

MODIFICATION N°3 DU **P**LAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT ALBAN-LEYSSE

**Dossier pour CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET
ENQUÊTE PUBLIQUE**

OCTOBRE 2018

Notice explicative



*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire du **XXX***

*Le vice-président,
Lionel Mithieux*

SOMMAIRE

Cadre réglementaire

- 1) Règlement écrit (y compris correction des fautes d'orthographe et actualisation des articles du code de l'urbanisme)
- 2) Règlement graphique
- 3) Emplacement réservé
- 4) Orientation d'aménagement et de programmation

CADRE REGLEMENTAIRE

Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Alban-Leysse a été approuvé le 30 octobre 2013.

Il a fait l'objet de deux modifications et de trois modifications simplifiées.

Deux déclarations de projet ont par ailleurs emporté la mise en compatibilité du PLU le 28 octobre 2015.

Des recours sur le PLU ont conduit à son annulation lors du jugement en date du 13 octobre 2015. Cela concerne 5 périmètres sur lesquels s'applique dès lors le POS. Ces derniers sont mentionnés sur le plan de zonage désormais en vigueur. Ce POS a fait l'objet d'une modification (n°6) approuvé en 2017.

La présente procédure de modification n°3 a pour but :

- d'ajuster certains points du règlement écrit pour en faciliter son application,
- d'ajuster certains points du règlement graphique, pour l'adapter à divers projets existants sur le territoire de la commune
- de mettre à jour la liste et le tracé des emplacements réservés, pour s'adapter à l'avancée des projets de voirie principalement, et supprimer ceux déjà réalisés
- de modifier certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes, pour les mettre à jour et les adapter aux évolutions des différents projets.

CADRE REGLEMENTAIRE

Rappel : La procédure de modification, est régie par les articles L153.36 et suivant du code de l'urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L.153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article 153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Conformément à l'article L153-36, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de Grand Chambéry qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique Grand Chambéry notifiera le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 et le projet sera également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

La modification proposée pour ajuster certains points des règlements écrits, graphiques, des Emplacements Réservés et des OAP entre bien dans le champ de la procédure de modification.

Le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU actuellement en vigueur, restent inchangés.

En terme de procédure, cette modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- ne réduit pas les espaces boisés classés, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La procédure de modification est donc adaptée.

Rappel des textes régissant l'enquête publique

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est conduite par le Président de Grand Chambéry, à partir d'un dossier constitué par une note de présentation faisant état de l'évolution envisagée et sa justification et des pièces modifiées.

Après notification du dossier aux personnes publiques, cette procédure se résume à l'organisation d'une enquête publique, d'une durée d'un mois au cours de laquelle la population est amenée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis.

L'enquête est organisée par le Président de Grand Chambéry après que ce dernier ait sollicité, auprès du tribunal administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur.

Aucune concertation préalable avec la population n'a été organisée, l'organisation d'une concertation n'étant pas requise dans le cadre d'une procédure de modification de PLU. De même la procédure ne nécessite pas la consultation préalable des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques. En effet, le projet de modification fait l'objet d'une notification (envoi du dossier) avant l'ouverture de l'enquête publique, à charge pour ces personnes publiques, de faire part de leurs observations directement à la commune ou sur le registre d'enquête publique, durant le temps d'ouverture de ladite enquête.

À l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées – favorables ou non – sur le projet de modification. Après d'éventuelles évolutions issues de ce rapport et de ses conclusions, le dossier est enfin approuvé, par délibération du conseil communautaire.

Mention des textes qui régissent l'enquête publique

La présente enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme qui dispose que : «Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. (extrait de l'article L. 123-13-2 C. urb.)

SOMMAIRE

1) Règlement écrit

- 1.1) Modifications apportées aux dispositions de l'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A, N
- 1.2) Modifications apportées aux dispositions de l'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour la zone UE
- 1.3) Modifications apportées aux dispositions de l'article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU
- 1.4) Modifications apportées aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N
- 1.5) Modifications apportées aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour la zone UE
- 1.6) Modifications apportées aux dispositions de l'article 11 – Aspect extérieur des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU
- 1.7) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU
- 1.8) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU
- 1.9) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules la zone UE
- 1.10) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour la zone UB
- 1.11) Modifications apportées au caractère de la zone UE – création d'un sous-secteur UExp2
- 1.12) Modifications apportées à l'article 2 de la zone UE
- 1.13) Modifications apportées aux dispositions de l'article 1 – Occupations et utilisation du sol interdites pour la zone A
- 1.14) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone A
- 1.15) Modifications apportées aux dispositions de l'article 1 – Occupations et utilisation du sol interdites pour la zone N
- 1.16) Modification apportée aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone N
- 1.17) Modification apportée aux dispositions de l'article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les zones pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N
- 1.18) Modifications apportées aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N

2) Règlement graphique

- 2.1) Rectification de la légende
- 2.2) Rectification du détail n° 1 du plan
- 2.3) Détail n° 2 et n° 5 du plan
- 2.4) Création du sous-secteur UExp2
- 2.5) Modification de zonage de UExp à UExp1
- 2.6) Intégration d'une règle d'implantation – Chemin de la Salette
- 2.7) Modification de zonage – route de la Bémaz

SOMMAIRE

3) Emplacements réservés (E.R.)

- 3.1) Modification du tracé de l'E.R. 1 : élargissement « Route de Saint-Saturnin - Chemin de Champ Condie »
- 3.2) Modification du tracé de l'E.R. 3 : élargissement « Route de Saint-Saturnin – carrefour de la Croix »
- 3.3) Modification du tracé de l'E.R. 21 - Piste cyclable : liaison de la Route de Plaimpalais – Avenue de Chambéry
- 3.4) Prolongement et modification du tracé de l'E.R. 32 : bouclage entre la Route de la Bémaz, le chemin des Fontaines et la Route de Chesses
- 3.5) Modification de l'emprise de l' E.R 38 : élargissement de la Route de Chesses et de l'entrée du quartier
- 3.6) Suppression d'une partie de l'E.R. 39 : équipement public
- 3.7) Modification et prolongement de l' E.R. 41 : élargissement de la route de Vérel et sécurisation du carrefour « Chemin de Folleraz »
- 3.8) Création de l'E.R. 42 : création de cheminements piétons le long de la route de Vérel
- 3.9) Création de l'E.R. 43 : création d'un cheminement doux le long de la route de Monterminod
- 3.10) Création de l'E.R. 44 : création d'un cheminement doux le long de la route de Leysse
- 3.11) Création de l'E.R. 45 : aménagement de voirie – route de la Bémaz
- 3.12) Suppression de l'E.R. 26

4) Les Orientations d'aménagements et de programmation (O.A.P)

Modification des OAP suivantes :

- 4.1) La Clusaz Hameau
- 4.2) Leysse Centre
- 4.3) Villeneuve
- 4.4) Château de la Croix
- 4.5) Notre-Dame de Lorette
- 4.6) La Curiaz

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.1) Modifications apportées aux dispositions de l'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A, N

Règlement initial

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour la mise en valeur d'un élément bâti, ensemble bâti ou végétal remarquable, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, soit au titre des monuments historiques,
- préservation des vues et des dégagements visuels dès lors que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics,
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
- les piscines doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (bord du bassin).
- en cas de démolition partielle ou totale du bâtiment lorsque la configuration du terrain ne permet pas de respecter les prescriptions générales d'implantation de la zone sous réserve de la sécurité publique.

Règlement modifié

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et **les voies privées** ouverts à la circulation automobile.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour la mise en valeur d'un élément bâti, ensemble bâti ou végétal remarquable, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, soit au titre des monuments historiques,
- préservation des vues et des dégagements visuels dès lors que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics,
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
- les piscines **et les abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol** doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (bord du bassin).
- en cas de démolition partielle ou totale du bâtiment lorsque la configuration du terrain ne permet pas de respecter les prescriptions générales d'implantation de la zone sous réserve de la sécurité publique.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.2) Modifications apportées aux dispositions de l'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour la zone UE

Règlement initial

ARTICLE UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les secteurs UEx

En présence de prescriptions repérées sur le règlement graphique les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de la voie.

En l'absence de prescription graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de la voie.

Règlement modifié

ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les secteurs UEx, UExp UExp1 et UExp2

En présence de prescriptions repérées sur le règlement graphique les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de la voie.

En l'absence de prescription graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de la voie.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.3) Modifications apportées aux dispositions de l'article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU

Règlement initial

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur deux limites séparatives au plus dans ce cas la hauteur de la construction au droit de ces deux limites n'excédera pas 6 mètres avec 11 mètres de linéaire y compris les débords.
- soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes

Les annexes séparées ou non de la construction pourront :

- soit être établies à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur ;
- soit être établies sur 2 limites au plus. Dans ce cas la hauteur de l'annexe au droit de la limite n'excédera pas 3,5 mètres avec 8 mètres de linéaire maximum, y compris les débords.

Règlement modifié

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur deux limites séparatives au plus dans ce cas la hauteur de la construction au droit de ces deux limites n'excédera pas 3 mètres avec 6 mètres de linéaire y compris les débords **pour l'ensemble de la construction sur cette limite.**
- soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes

Les annexes séparées ou non de la construction pourront :

- soit être établies à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur ;
- soit être établies sur 2 limites au plus. Dans ce cas la hauteur de l'annexe au droit de la limite n'excédera pas 3 mètres avec 5 mètres de linéaire maximum, y compris les débords.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.4) Modifications apportées aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N

Règlement initial

ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée au droit de la construction, du sol d'origine (terrain naturel) jusqu'au faîtage ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Règlement modifié

ARTICLE 10 – Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée au droit de la construction, du sol d'origine (terrain naturel) jusqu'au faîtage ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse) ou **la partie de l'arc le plus haut dans le cadre d'une toiture cintrée.**

1.5) Modification apportée aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour la zone UE

ARTICLE UE 10 - Hauteur maximale des constructions

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Dans les secteurs UEc, UEx, UEd et UExi

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres.

Dans le secteur UExp et UExp1

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 14,40 mètres.

Pour l'ensemble des secteurs

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

La hauteur maximale ne prend pas en compte la hauteur du niveau consacrée au stationnement intégré au volume de la construction. La hauteur du niveau consacré au stationnement est limitée à 3 m.

ARTICLE UE 10 - Hauteur maximale des constructions

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Dans les secteurs UEc, UEx, UEd et UExi

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres.

Dans le secteur UExp, UExp1 et UExp2

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 14,40 mètres.

Pour l'ensemble des secteurs

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

La hauteur maximale ne prend pas en compte la hauteur du niveau consacrée au stationnement intégré au volume de la construction. La hauteur du niveau consacré au stationnement est limitée à 3 m.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.6) Modifications apportées aux dispositions de l'article 11 – Aspect extérieur des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU

Règlement initial

ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrains. Les exhaussements ou remblais de sol seront limités à plus ou moins 1,50 mètre du terrain naturel avant travaux. Cette disposition ne s'applique pas à la construction de bassins (piscine ...) et à la création d'accès du terrain.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal. Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « canisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

Règlement modifié

ARTICLE 11 – Aspect extérieur des constructions

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrains.

Les exhaussements **et affouillements** de sol seront limités à plus ou moins 1,50 mètre du terrain naturel avant travaux.

Cette disposition ne s'applique pas à la construction de bassins (piscine ...), à la création d'accès du terrain, **de locaux implantés totalement ou en partie en sous-sol (cave, garage...).**

Cette disposition ne s'applique pas à la construction de bassins (piscine ...) et à la création d'accès du terrain.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un **dispositif ajouré (à claire-voie)** ou d'aspect grillage posé le cas échéant **sur un dispositif d'aspect** mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal. **Ces dispositions ne s'appliquent pas au portail et au portillon.**

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « canisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.7) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU

Règlement initial

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1.1. Prescriptions générales

Il est exigé :

- une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera uniquement de la surface de plancher de l'extension.
- pour les constructions comportant au moins trois logements, une place supplémentaire par tranche de trois logements doit être ajoutée afin de satisfaire les besoins liés au stationnement des visiteurs,
- dans les opérations de plus de 10 logements, au moins 50% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale,

1.2. Dispositions particulières

Programmes locatifs financés par des prêts aidés de l'État : une place de stationnement par logement est imposée (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

1.3 Deux roues :

Pour les logements autres que la maison individuelle: il est exigé un local spécifique avec un accès à niveau ou à plan incliné réservé au stationnement des vélos. Celui devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m². Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements couverts destinés aux visiteurs, à raison de 2 arceaux (4 emplacements) pour 10 logements.

Règlement modifié

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1.1. Prescriptions générales

Il est exigé :

- une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera uniquement de la surface de plancher de l'extension.
- pour les constructions comportant au moins trois logements, une place supplémentaire par tranche de trois logements doit être ajoutée afin de satisfaire les besoins liés au stationnement des visiteurs,
- dans les opérations de plus de 10 logements, au moins 50% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale.

1.2. Dispositions particulières

Programmes locatifs financés par des prêts aidés de l'État : une place de stationnement par logement est imposée (article L151-5 du Code de l'urbanisme).

1.3 Pour le stationnement des deux roues :

Pour les logements autres que la maison individuelle : il est exigé un (ou plusieurs) local ou emplacement clos et couvert extérieur ou intérieur au bâtiment avec un accès adapté (à niveau, à plan incliné, ascenseur, goulotte d'escalier...). Celui-ci devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m². En cas de rangement par superposition des deux roues, il est exigé une surface minimum de 1,50 m² pour 2 emplacements.

Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements ~~couverts~~ destinés aux visiteurs, à raison de 1 arceaux (2 emplacements) pour 10 logements.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.8) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU

Règlement initial

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

3. DISPOSITIONS GENERALES

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des trois options suivantes pour les places de stationnement manquantes, en application de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme :

- justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 200 mètres),
- justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, à condition qu'il ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale,
- verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Règlement modifié

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

3. DISPOSITIONS GENERALES

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des trois options suivantes pour les places de stationnement manquantes, en application de l'article **L151-4** du Code de l'urbanisme :

- justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 200 mètres),
- justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, à condition qu'il ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale,
- ~~verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.~~

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.9) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules la zone UE

Règlement initial

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

2.3. Établissements commerciaux

Dans les opérations de plus de 500 m² de surface de vente, au moins 20% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale.

Est exigé :

Une place pour 30 m² de surface de plancher.

Pour les restaurants : une place pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels : une place de stationnement pour deux chambres est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

Dans le secteur UExp et UExp1

Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

Règlement modifié

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

2.3. Établissements commerciaux

Dans les opérations de plus de 500 m² de surface de vente, au moins 20% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale.

Est exigé :

Une place pour 30 m² de surface de plancher.

Pour les restaurants : une place pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels : une place de stationnement pour deux chambres est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

Dans le secteur UExp

Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

Dans le secteur UExp1

Une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher de construction est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.10) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour la zone UB

Règlement initial

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Les bâtiments classés en «petit patrimoine à protéger» sont soumis à permis de démolir.

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- la réalisation de locaux d'activités situés au rez-de-chaussée sur rue est autorisée dans la limite totale de 200 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserve,
- les constructions à usage artisanal, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publique,
- les annexes, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, identifiées aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver », doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur,
- les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
- la compatibilité de l'urbanisation du centre de Leysses avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- en sous-secteur UBe seules les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt général sont autorisées.

Règlement modifié

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Les bâtiments classés en «petit patrimoine à protéger» sont soumis à permis de démolir.

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- la réalisation de locaux d'activités situés au rez-de-chaussée **d'un bâtiment existant de plusieurs niveaux** sur rue est autorisée dans la limite totale de **250 m²** de surface de plancher, y compris les surfaces de réserve,
- les constructions à usage artisanal, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publique,
- les annexes, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article **L.151-19** du Code de l'urbanisme, identifiées aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver », doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur,
- les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
- la compatibilité de l'urbanisation du centre de Leysses avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- en sous-secteur UBe seules les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt général sont autorisées.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.11) Modifications apportées au caractère de la zone UE – création d'un sous-secteur UExp2

Règlement initial

CARACTÈRE DE LA ZONE UE

Il s'agit de zones d'activités économiques destinées à accueillir des entreprises industrielles, commerciales, artisanales et d'hébergement hôtelier.

Elles se subdivisent en :

- un secteur UEc affecté principalement aux activités commerciales,
- un secteur UEd correspondant à la déchetterie est localisé dans le quartier des Barillettes,
- un secteur UEx à vocation industrielle et artisanale,
- un secteur UExp correspondant à la zone à vocation industrielle et artisanale de la Plaine et des Aba-Dieu,
- un secteur UExp1 correspondant à la zone à vocation industrielle et artisanale des Aba-Dieu,
- un secteur UExi dans lequel les constructions sont soumises à des prescriptions particulières s'apparentant aux zones 1, 2 et 3 du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales.

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En tous secteurs, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article 2
- les terrains de camping et de caravanning,
- le stationnement des caravanes quelle qu'en soit la durée,
- les constructions agricoles,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux indispensables à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule, carcasses...) ou de déchets non ménagers et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.

Dans les secteurs UEx, UExp, UExp1 :

Sont interdits les bâtiments ou installations destinés aux commerces.

Dans le secteur UEc :

Sont interdits les bâtiments ou installations destinés aux activités industrielles et les activités artisanales sans espace de vente.

Règlement modifié

CARACTÈRE DE LA ZONE UE

Elles se subdivisent en :

- un secteur UEc affecté principalement aux activités commerciales,
- un secteur UEd correspondant à la déchetterie est localisé dans le quartier des Barillettes,
- un secteur UEx à vocation industrielle et artisanale,
- un secteur UExp correspondant à la zone à vocation industrielle et artisanale de la Plaine et des Aba-Dieu,
- un secteur UExp1 correspondant à la zone à vocation industrielle et artisanale des Aba-Dieu,
- **un secteur UExp2 correspondant à la zone à vocation industrielle et artisanale des Aba-Dieu 2,**
- un secteur UExi dans lequel les constructions sont soumises à des prescriptions particulières s'apparentant aux zones 1, 2 et 3 du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales.

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En tous secteurs, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article 2
- les terrains de camping et de caravanning,
- le stationnement des caravanes quelle qu'en soit la durée,
- les constructions agricoles,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux indispensables à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule, carcasses...) ou de déchets non ménagers et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.

Dans les secteurs UEx, UExp, UExp1, **UExp2** :

Sont interdits les bâtiments ou installations destinés aux commerces.

Dans le secteur UEc :

Sont interdits les bâtiments ou installations destinés aux activités industrielles et les activités artisanales sans espace de vente.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.12) Modifications apportées à l'article 2 de la zone UE

Règlement initial

ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Les bâtiments classés en «petit patrimoine à protéger» sont soumis à permis de démolir.

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- L'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées :
- les locaux de gardiennage dans la limite de 30m² de surface de plancher par local et par unité foncière si l'activité le nécessite,
- les logements liés aux activités d'hôtellerie dans la limite de 90m² de surface de plancher.
- les constructions, aménagement ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Dans le secteur UEx :

Est autorisé le commerce lié à une activité de gros.

Dans le secteur UExp :

Sont autorisés les constructions destinées aux activités de restauration.

Règlement modifié

ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Les bâtiments classés en «petit patrimoine à protéger» sont soumis à permis de démolir.

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- L'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées :
- les locaux de gardiennage dans la limite de 30m² de surface de plancher par local et par unité foncière si l'activité le nécessite,
- les logements liés aux activités d'hôtellerie dans la limite de 90m² de surface de plancher.
- les constructions, aménagement ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Dans le secteur UEx :

Est autorisé le commerce lié à une activité de gros.

Dans le secteur UExp :

Sont autorisés les constructions destinées aux activités de restauration.

Dans le secteur UExp2

Sont autorisées les activités commerciales de loisirs dans le bâtiment.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.13) Modifications apportées aux dispositions de l'article 1 – Occupations et utilisation du sol interdites pour la zone A

Règlement initial

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1- Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone A et le secteur Av

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.

Dans le secteur Ap

Aucune construction n'est admise

Règlement modifié

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone A et le secteur Av

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.

Dans le secteur Ap

Aucune construction, installation, équipement, ouvrage ne sont admis à l'exception de ceux admis à l'article 2.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.14) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone A

Règlement initial

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Dans la zone A :

Sont en outre soumises aux conditions particulières suivantes :

- les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation (article R.123-7 du Code de l'urbanisme).
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisé dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- le changement de destination d'une construction pour l'aménagement d'un gîte sous réserve que l'aménagement se fasse dans le volume existant, et sous réserve des conditions suffisantes d'accès et desserte en réseaux.
- les annexes nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve d'une intégration soignée dans le site,
- les bâtiments destinés au stockage sous réserve d'être implantés sur le site principal de l'exploitation,
- les logements de fonction destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles sous les conditions ci-après:
 - nécessité de résider sur le site principal (siège d'exploitation) de l'exploitation appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - être implanté dans l'enveloppe du bâtiment d'exploitation ou accolé,
 - un seul bâtiment à usage de logement par exploitation, qu'il s'agisse d'une exploitation indépendante ou associée (type GAEC ...) développant une surface maximum de 100 m² de surface de plancher,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et d'assurer une bonne intégration dans le site, et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
- Les abris pour animaux, autres que ceux liés à l'activité agricole pour 40 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher.
- les serres.

Règlement modifié

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A, à l'exception des secteurs Av et Ap

Sont en outre soumises aux conditions particulières suivantes :

- Les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation (article R.123-7 du Code de l'urbanisme).
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisé dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- Le changement de destination d'une construction pour l'aménagement d'un gîte sous réserve que l'aménagement se fasse dans le volume existant, et sous réserve des conditions suffisantes d'accès et desserte en réseaux.
- Les annexes nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve d'une intégration soignée dans le site,
- Les bâtiments destinés au stockage sous réserve d'être implantés sur le site principal de l'exploitation,
- Les logements de fonction destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles sous les conditions ci-après :
 - o nécessité de résider sur le site principal (siège d'exploitation) de l'exploitation appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - o être implanté dans l'enveloppe du bâtiment d'exploitation ou accolé,
 - o un seul bâtiment à usage de logement par exploitation, qu'il s'agisse d'une exploitation indépendante ou associée (type GAEC...) développant une surface maximum de 100 m² de surface de plancher,
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et d'assurer une bonne intégration dans le site, et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
- Les abris pour animaux, autres que ceux liés à l'activité agricole pour 40 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher.
- Les serres.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.14) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone A (suite)

Règlement initial

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur Av :

Sont admis exclusivement les constructions et installations nécessaires à l'activité viticole.

Règlement modifié

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Dans le secteur Av :

Sont admis exclusivement les constructions et installations nécessaires à l'activité viticole.

Dans le secteur Ap :

Sont admis exclusivement les constructions, installations et/ou ouvrages nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatible avec la zone / le secteur.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.15) Modifications apportées aux dispositions de l'article 1 – Occupations et utilisation du sol interdites pour la zone N

Règlement initial

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N, les secteurs Nj, Nji, Np, Nu, Nuz et Nuzi :
Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N2.

Pour les parcelles identifiées au Plan d'indexation en Z (risque d'éboulement rocheux), les constructions ne pourront pas faire l'objet de création de surface de plancher supplémentaire ni de changement de destination vers la destination habitat.

Dans le secteur Nep :
Aucune construction n'est admise sauf celle figurant à l'article N2.

Règlement modifié

~~SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL~~

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N, les secteurs Nj, Nji, Np, Nu, Nuz et Nuzi :
Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.

Pour les parcelles identifiées au Plan d'indexation en Z (risque d'éboulement rocheux), les constructions ne pourront pas faire l'objet de création de surface de plancher supplémentaire ni de changement de destination vers la destination habitat.

~~Dans le secteur Nep :~~
~~Aucune construction n'est admise sauf celle figurant à l'article N2.~~

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.16) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone N

Règlement initial

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

1. DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration au site,
 - les légers aménagements liés à la découverte des milieux naturels (belvédère, panneaux d'information, aires de repos, ...) et d'intérêt général,
 - les aires de stationnement ouvertes au public et d'intérêt général,
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié
 - les affouillements et exhaussements de sols dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
 - les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
 - les abris pour animaux dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
 - les serres dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- particulières

Règlement modifié

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

1. DISPOSITIONS GENERALES DE LA ZONE N, à l'exception des secteurs N, Nji et Nep

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration au site,
- Les légers aménagements liés à la découverte des milieux naturels (belvédère, panneaux d'information, aires de repos, ...) et d'intérêt général,
- Les aires de stationnement ouvertes au public et d'intérêt général,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié
- Les affouillements et exhaussements de sols dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- Les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
- Les abris pour animaux dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- Les serres dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.16) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone N (suite)

Règlement initial

2. DANS LE SECTEUR Nu

- Les travaux de réfection et d'extension des bâtiments existants (création de planchers supplémentaires) dans le volume existant dans la mesure où :
 - la destination du bâtiment est conservée,
 - l'assainissement est conforme à la réglementation en vigueur et que la desserte viaire, la desserte en eau potable et en réseaux électriques sont suffisants.
- La construction d'annexes dans la limite de 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à compter de l'approbation de la présente modification du P.L.U.
- Les abris pour animaux et les piscines sont autorisées.

3. DANS LES SECTEURS Nuz et Nuzi

- Les travaux de réfection et d'extension des bâtiments existants (création de planchers supplémentaires) dans le volume existant dans la limite des dispositions du PPRI et du PIZ annexé au présent PLU et dans la mesure où :
 - la destination du bâtiment est conservée,
 - l'assainissement est conforme à la réglementation en vigueur, la desserte viaire en eau potable et réseaux électriques est suffisante.
- La construction d'annexes dans la limite des dispositions du PPRI et du PIZ annexé au présent PLU et dans la limite de 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à compter de l'approbation de la présente modification du P.L.U.
- Les piscines sont autorisées.

4. DANS LE SECTEUR Np

- les bâtiments à vocation de loisirs ou sportive dans la limite de 40 m² de surface de plancher.
- la réhabilitation, les extensions de bâtiments existants à vocation de loisirs ou sportive,
- les équipements d'infrastructures et les installations de loisirs et sportives,
- les constructions ou extensions d'abris dans la limite de 20 m² de surface de plancher.
- Les équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les abris pour animaux.

Règlement modifié

2. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

2.1 Dans le secteur Nu

- Les travaux de réfection et d'extension des bâtiments existants (création de planchers supplémentaires) dans le volume existant dans la mesure où :
 - la destination du bâtiment est conservée,
 - l'assainissement est conforme à la réglementation en vigueur et que la desserte viaire, la desserte en eau potable et en réseaux électriques sont suffisants.
- La construction d'annexes dans la limite de 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à compter de l'approbation de la présente modification du P.L.U.
- ~~Les abris pour animaux et~~ les piscines sont autorisés.

2.2 Dans les secteurs Nuz et Nuzi

- Les travaux de réfection et d'extension des bâtiments existants (création de planchers supplémentaires) dans le volume existant dans la limite des dispositions du PPRI et du PIZ annexé au présent PLU et dans la mesure où :
 - la destination du bâtiment est conservée,
 - l'assainissement est conforme à la réglementation en vigueur, la desserte viaire en eau potable et réseaux électriques est suffisante.
- La construction d'annexes dans la limite des dispositions du PPRI et du PIZ annexé au présent PLU et dans la limite de 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à compter de l'approbation de la présente modification du P.L.U.
- Les piscines sont autorisées.
-

2.3 Dans le secteur Np

- Les bâtiments à vocation de loisirs ou sportive dans la limite de 40 m² de surface de plancher.
- La réhabilitation, les extensions de bâtiments existants à vocation de loisirs ou sportive,
- Les équipements d'infrastructures et les installations de loisirs et sportives,
- Les constructions ou extensions d'abris dans la limite de 20 m² de surface de plancher.
- Les équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- ~~Les abris pour animaux~~

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.16) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone N (suite)

Règlement initial

5. DANS LE SECTEUR Nj et Nji

Seuls sont admis les bâtiments ou installations liés à l'activité potagère (abris de jardins, stockage de matériels) dans la limite de 15m² de surface de plancher par bâtiment.

6. DANS LE SECTEUR Nep

Seuls sont admis les bâtiments ou installations liés au prélèvement de l'eau.

Règlement modifié

3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

3.1 Dans les secteurs Nj et Nji

Seuls sont admis les bâtiments ou installations liés à l'activité potagère (abris de jardins, stockage de matériels) dans la limite de 15m² de ~~surface de plancher~~ d'emprise au sol par bâtiment, limité à 2 bâtiments ou installation par unité foncière.

3.2 Dans le secteur Nep

Seuls sont admis les bâtiments ou installations liés au prélèvement de l'eau.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.17) Modifications apportées aux dispositions de l'article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N

Règlement initial

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès-lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures des constructions existantes dans la limite de 0,25 mètre.

Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

Règlement modifié

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès-lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures des constructions existantes dans la limite de 0,25 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les escaliers extérieurs dès lors que leur largeur est inférieure ou égale à 1,50 m dans cette marge de recul.

Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.18) Modifications apportées aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N

Règlement initial

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel avant travaux) et le faîtage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilations, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, les isolation par l'extérieur pour les constructions existantes, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

Règlement modifié

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel avant travaux) et le faîtage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilations, les locaux techniques **et les cages** d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, les isolation par l'extérieur pour les constructions existantes, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

2.1) Rectification de la légende

A la suite d'une erreur matérielle et de la modification en cours, il y a lieu de rectifier et compléter la légende comme suit :

Plan initial

- UExp : Zone d'activité artisanales et commerciales



UExp : Zone d'activités artisanales et commerciales

Plan modifié

UExp : Zone à vocation industrielle et artisanale de la Plaine et des Aba-Dieu

UExp2 : Zone à vocation industrielle et artisanale des Aba-Dieu 2

Vocation des zones POS

Zone UC définissant les zones réservées à l'habitation individuelle groupée ou à l'habitation en petits collectifs.

- **Secteur UCbpos** : correspondant aux secteurs de La Curiaz

Zone UD définissant les zones réservées à l'habitation individuelle.

- **Secteur UDbpos** : correspondant au hameau de Monterminod, La Paille

2. Zones et Secteurs Naturels

Zone INA : pouvant être urbanisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté ou par réalisation de lotissements ou opérations d'ensemble.

- **Secteur INAdb** : à vocation d'habitat individuel avec les règles de la zone UDb.

Zone NC : définissant les zones de richesses économiques naturelles (agriculture).

Zone ND : définissant les zones de sauvegarde de sites naturels ou de nuisances.

2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

2.2) Rectification du détail n° 1 du plan

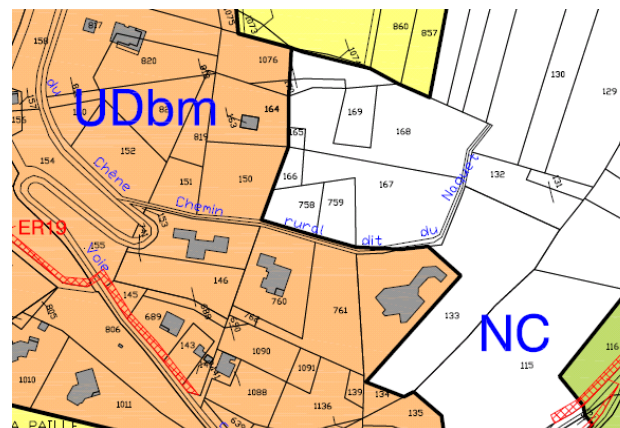
A la suite de l'approbation de la modification n° 6 du POS, le règlement graphique a été modifié pour intégrer le nouveau zonage UDBpos. L'intégration du nouveau zonage a supprimer par erreur la zone NC qui ne faisait pas l'objet de la modification. A la suite de cette erreur matérielle il y a lieu de rectifier comme suit

Plan initial

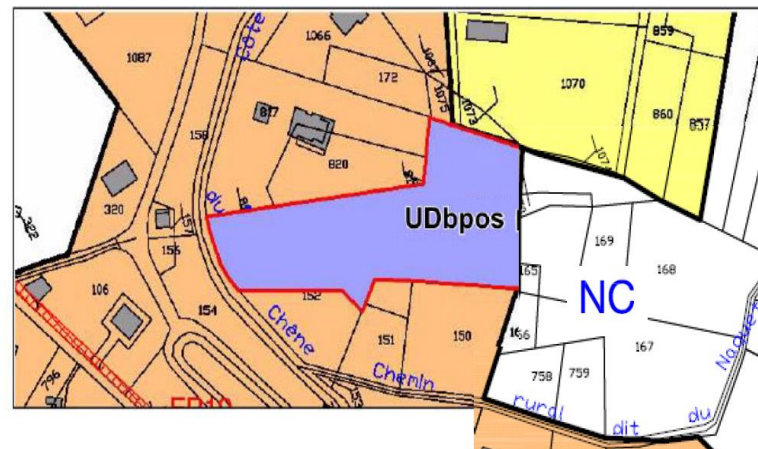
DETAIL N°1 - Application du POS



Plan modifié



DETAIL N°1 - Application du POS



2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

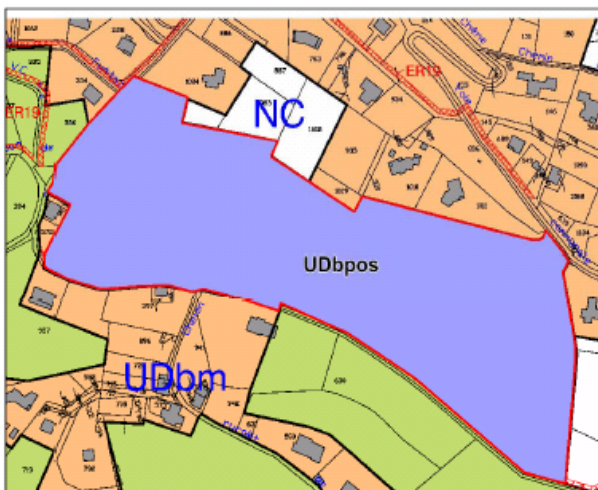
2.3 Détail n° 2 et n° 5 du plan

Détail n° 2 A la suite de l'approbation de la modification n° 6 du POS, le règlement graphique a été modifié pour intégrer le nouveau zonage UDBpos. L'intégration du nouveau zonage a supprimer par erreur la zone UDa du PLU qui ne faisait pas l'objet de la modification. A la suite de cette erreur matérielle il y a lieu de rectifier comme suit

Détail n° 5 : Afin de permettre une meilleure lisibilité, il est nécessaire d'ajouter la zone correspondant au secteur jaune du détail n° 5

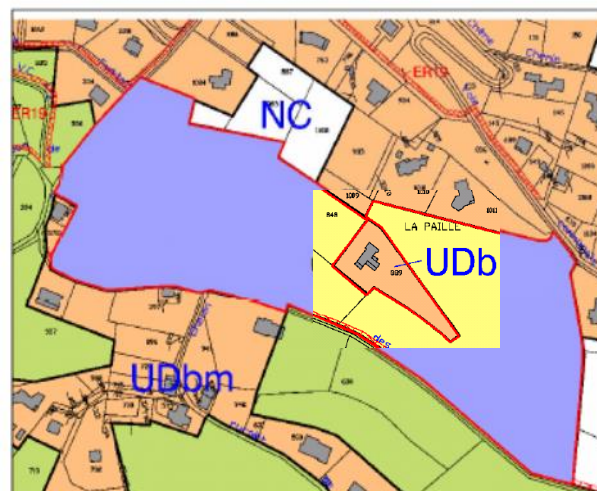
Plan initial

DETAIL N°2 - Application du POS

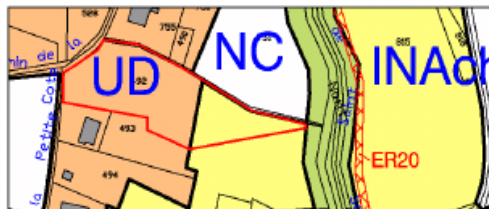


Plan modifié

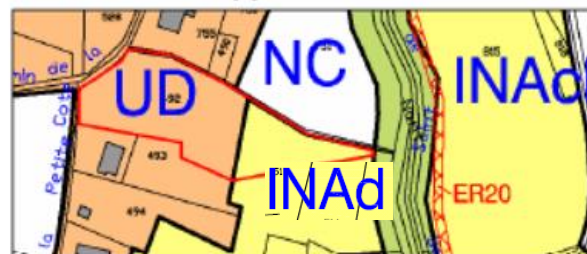
DETAIL N°2 - Application du POS



DETAIL N°5 - Application du POS



DETAIL N°5 - Application du POS

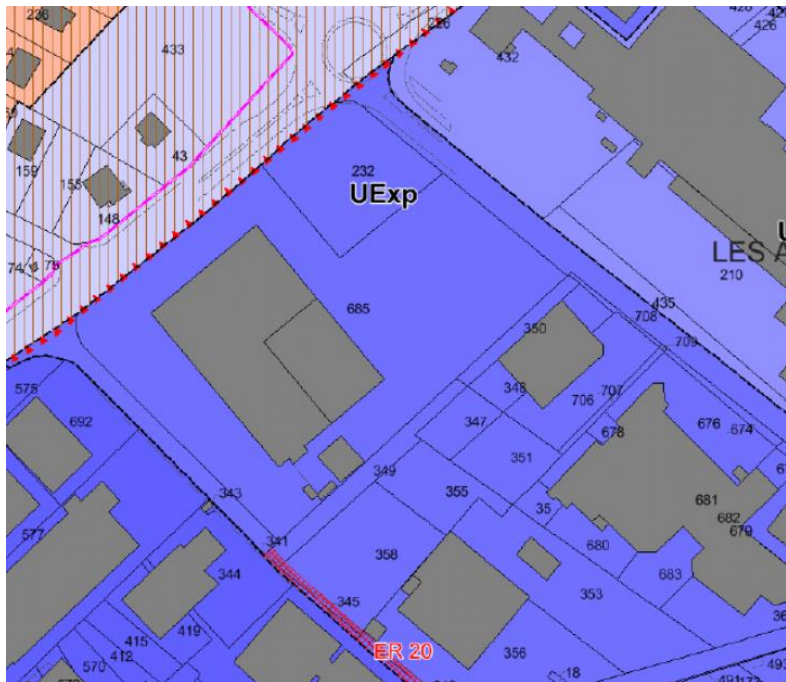


2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

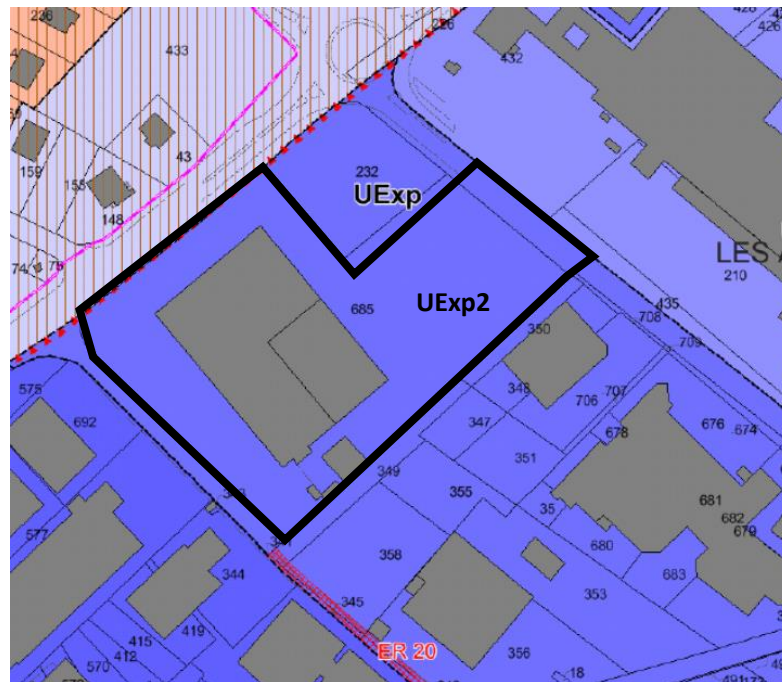
2.4) Création du sous-secteur UExp2

Afin de renforcer l'attractivité du secteur, de favoriser et valoriser la diversité d'occupation en permettant l'installation d'activité de loisirs, il y a lieu d'apporter la modification suivante :

Plan initial



Plan modifié



2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

2.5) Modification de zonage de UExp à UExp1

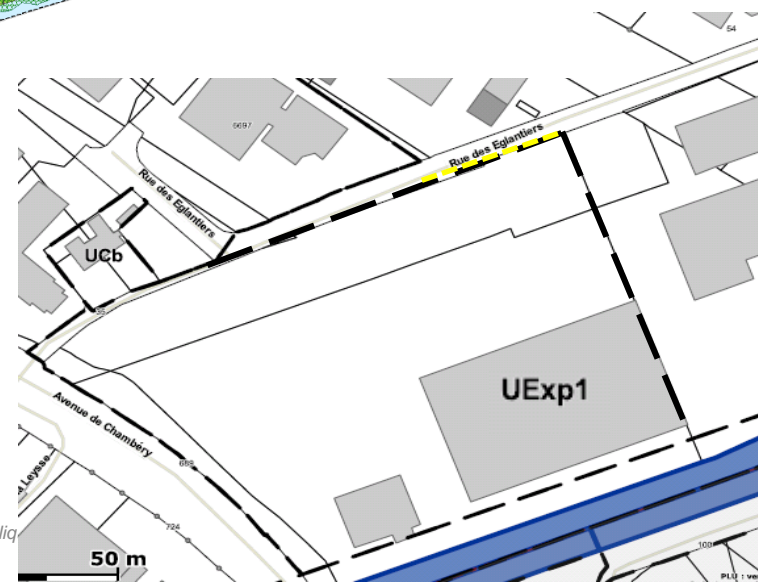
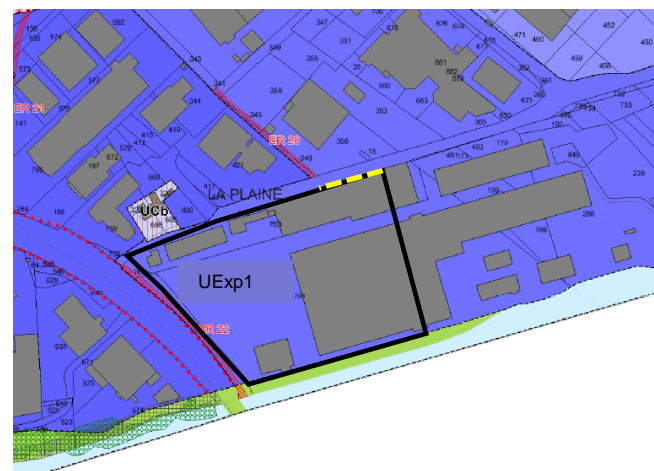
Règles d'implantation : retrait de 0 à 5 m (en jaune)

L'activité de la société actuellement installée sur le secteur nécessite une surface de stockage importante. La zone UExp1 correspond mieux au besoin de de l'activité et de sa pérennisation.

Plan initial



Plan modifié

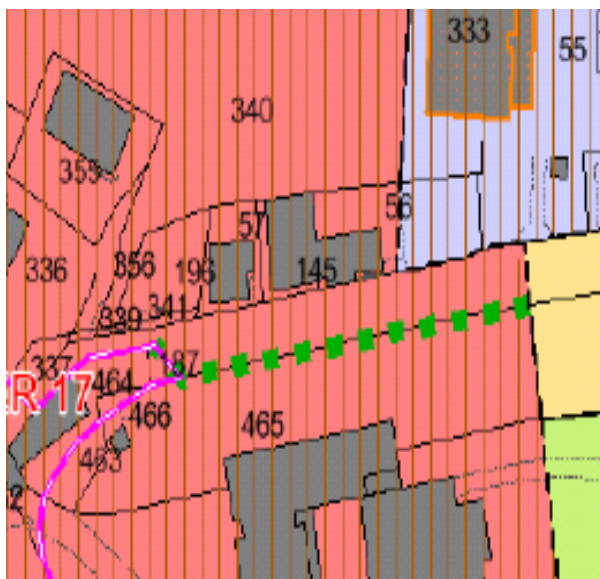


2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

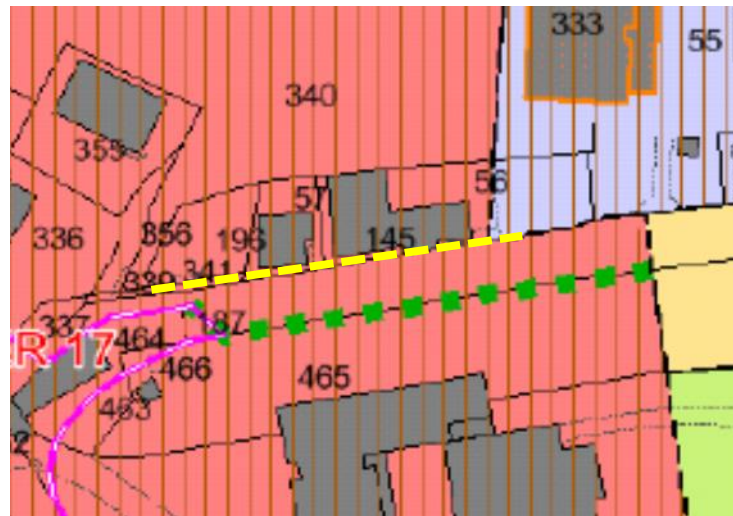
2.6) Intégration d'une règle d'implantation – Chemin de la Salette

Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie

Plan initial



Plan modifié

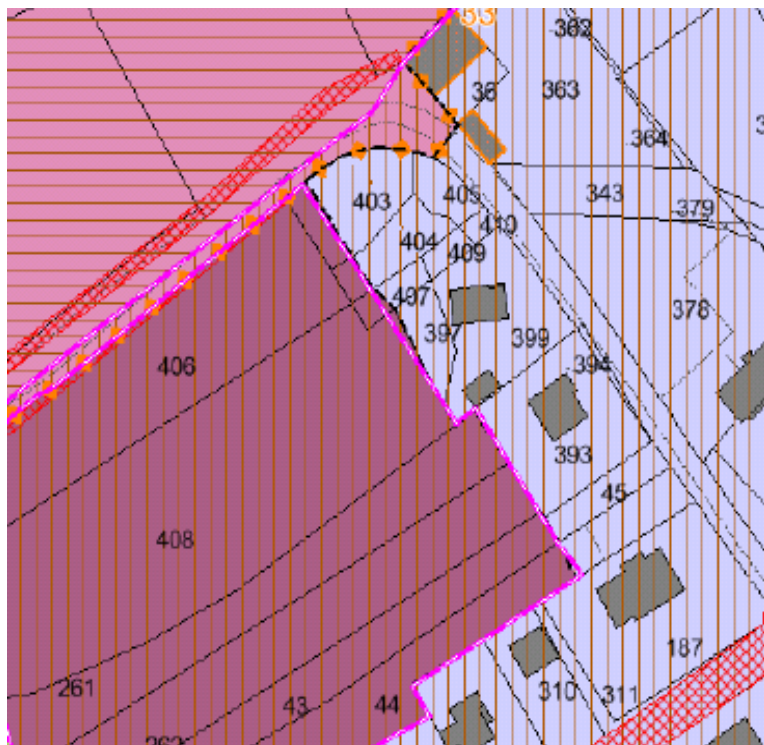


2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

2.7) Modification de zonage – route de la Bémaz

A la suite d'une erreur matérielle, il a lieu de modifier le zonage comme suit.

Plan initial



Plan modifié



3) EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Liste des E.R. en vigueur

Il s'agit de mettre à jour la liste des emplacements réservés en retirant ceux qui ont déjà été réalisés depuis 2016 et d'ajouter ceux nécessaires à la réalisation de projets communaux ou intercommunaux.

Les emplacements réservés intégrés visent principalement à améliorer les conditions de circulation (tous modes) et de sécurité ainsi qu'à créer de nouveaux équipements collectifs.

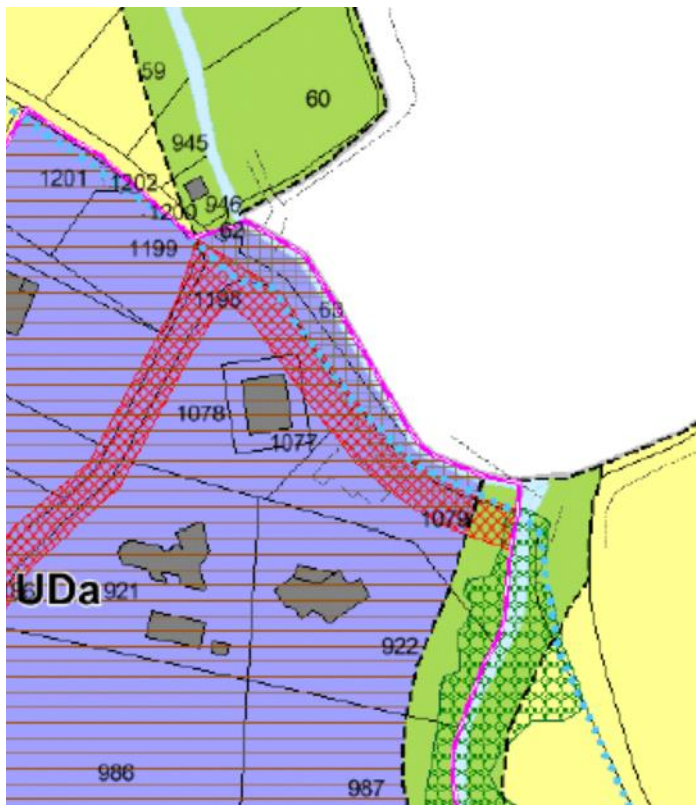
N°	Désignation de l'opération	Surface / largeur	Bénéficiaire
ER1	Elargissement (Route de Saint-Saturnin, Champ Condie) - 9 m	7480 m ²	Commune
ER2	Cheminement piéton	800 m ²	Commune
ER3	Elargissement route de Saint-Saturnin, Carrefour de la Croix (9m)	10940 m ²	Commune
ER4	Elargissement (route de la Bémaz)	855 m ²	Commune
ER5	Création d'une placette centrale et publique avec un élargissement de la desserte dans le secteur UDa	1400 m ²	Commune
ER6	Déviaton du Nant Petchi	10 m	Chambéry métropole
ER 7	Déviaton du Nant Petchi (Variante)	10 m	Commune / Chambéry métropole
ER8	Voirie intercommunale de liaison (voie Est du G.U.)	20 000 m ²	Commune / Chambéry métropole
ER9	Cheminements (Les Contours)	4 m	Commune
ER 10	Chemin de la Réjouie - parking	120 m ²	Commune
ER11	Elargissement et création de voirie (impasse du Stade)	2 300 m ²	Commune
ER12	Liaison gymnase / future centre bourg (mode doux)	4 m	Commune
ER13	Cheminements piétons - liaison : rue du Crey / impasse du Repos / rue du Crey		Commune
ER 14	Liaison gymnase / rue du Crey	2,5 m	Commune
ER15	Liaison piétonne Rue des Ecoles / Parc public de la Plaine	2,5 m	Commune
ER16	Elargissement avenue de la Mairie	160 m ²	Commune
ER17	Intersection rue de l'Eglise et impasse de la Salette	120 m ²	Commune
ER18	Liaison routière : route de Plimpalais / route de la Féclaz	5 m	Commune
ER19	Liaison piste cyclable de la route de Plimpalais / route de la Féclaz	4 m	Commune
ER 20	Piste cyclable : liaison de la route de Plimpalais - chemin des Carrières - rue des Eglantiers - avenue de Chambéry	4 m	Commune
ER21	Piste cyclable : liaison de la route de Plimpalais - av de Chambéry	4 m	Commune
ER22	Piste cyclable : liaison de la rue des Eglantiers à avenue de Chambéry - à la voie verte de Leysse	4 m	Commune
ER23	Passerelle cycles - piétons à Leysse	2,5 m	Commune
ER24	Parking de la Leysse, commerces, services et logements	720 m ²	Commune
ER25	Aménagement d'un espace public à Leysse (Place de la Concorde)	220 m ²	Commune
ER26	Elargissement de la rue du Grand Champ	1,5 m	Commune
ER27	Elargissement amont (Route de Monterminod)	3,5 m ²	Commune
ER28	Elargissement chemin des Pailles	5 m	Commune
ER29	ER annulé par jugement du 29 sept 2015		
ER30	Aménagement périphérique du réservoir	165 m ²	Commune
ER31	Aménagement du Four de Razerel	2 572 m ²	Commune
ER32	Bouclage entre le chemin des fontaines et la route de Chesses et ajustement du gabarit, 6,5 m de large	1 060 m ²	Commune
ER33	Cheminement piéton "chemin de Casselagnat"	2 m	Commune
ER34	Zone d'implantation de l'itinéraire sécurité du chemin rural de la Perrotine	1 900 m ²	Commune
ER35	Elargissement du chemin d'accès à la zone 1AUBa	920 m ²	Commune
ER36	Elargissement du chemin d'accès à la zone 1AUBa	1 060 m ²	Commune
ER37	Equipement public	2 180 m ²	Commune
ER38	Elargissement de la route de Chesses et de l'entrée du quartier	2 670 m ²	Commune
ER39	Equipement public	3 825 m ²	Commune
ER40	Espace public et aménagement de l'entrée sud du site	825 m ²	Commune
ER41	Securisation du carrefour	360 m ²	Commune

3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.1) Modification du tracé de l'E.R. 1: Élargissement « Route de Saint-Saturnin - Chemin de Champ Condie »

Largeur moyenne : 9 m

Plan initial



Plan modifié

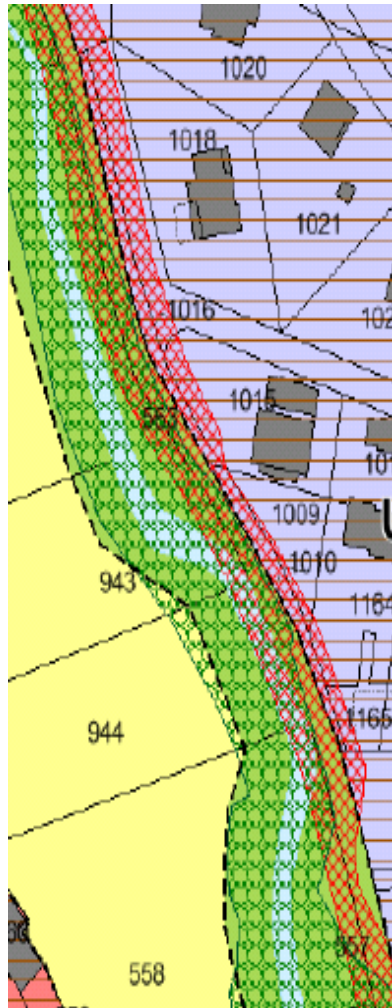


3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.2) Modification du tracé de l'E.R. 3 : Élargissement « Route de Saint-Saturnin – carrefour de la Croix

Largeur moyenne : 9 m (partie verte supprimée)

Plan initial



Plan modifié

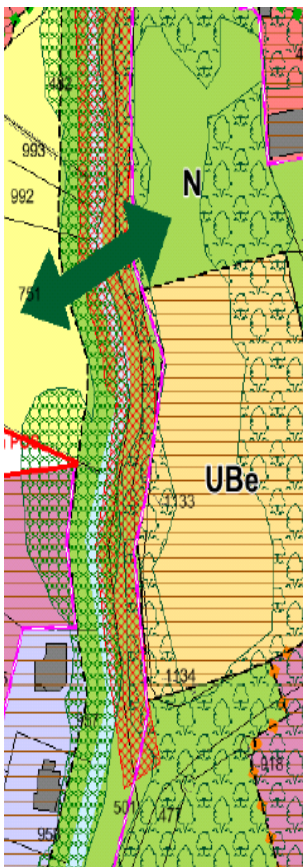


3) EMPLACEMENTS RESERVES

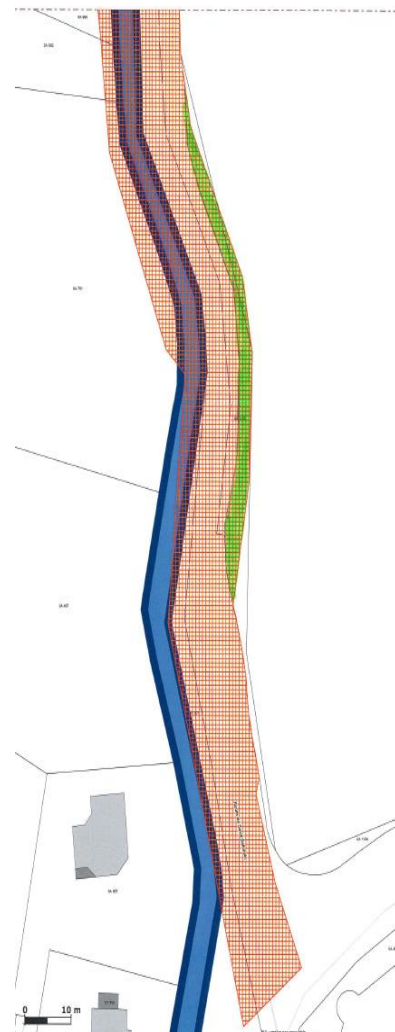
3.2) Modification du tracé de l'E.R. 3 : Élargissement « Route de Saint-Saturnin – carrefour de la Croix » (suite)

Largeur moyenne : 9 m (partie verte supprimée)

Plan initial



Plan modifié

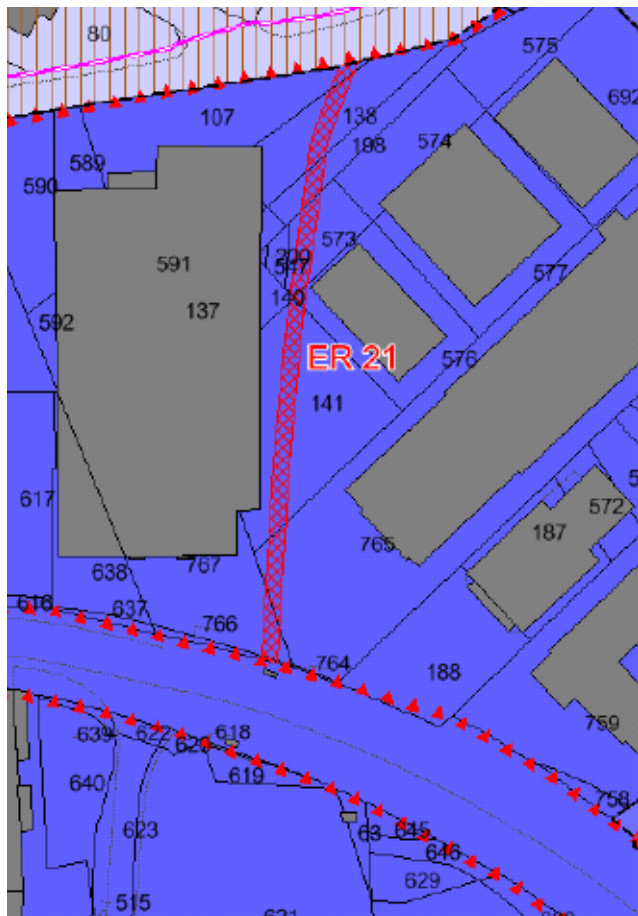


3) EMPLACEMENTS RESERVES

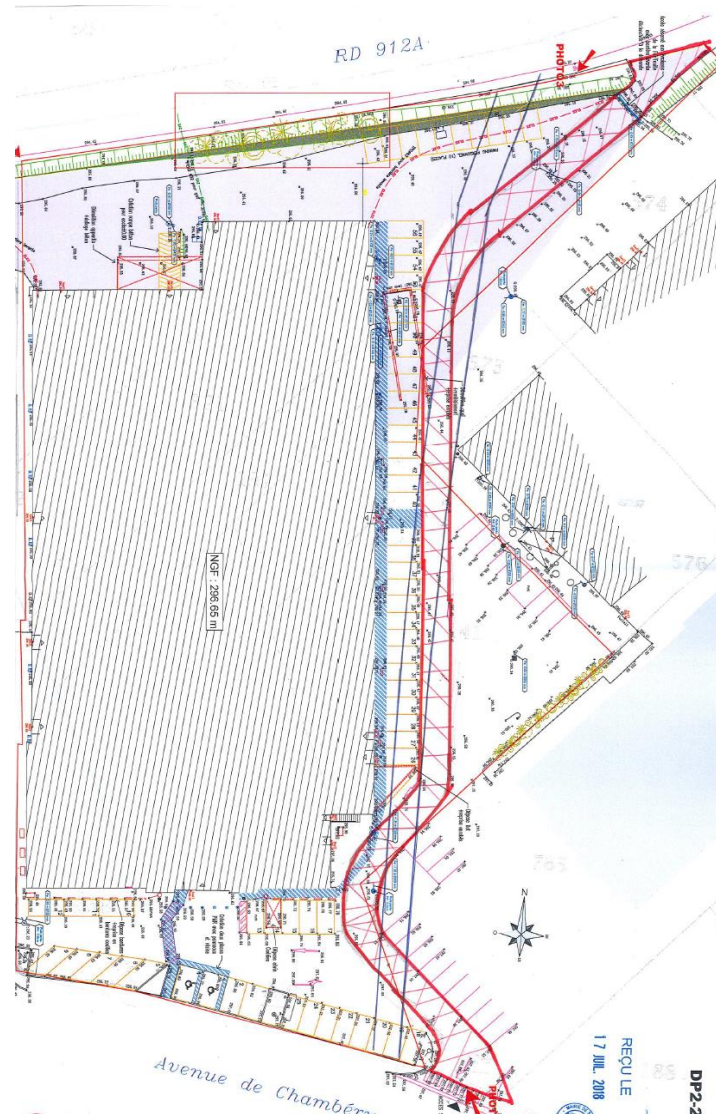
3.3) Modification du tracé de l'E.R. 21 - Piste cyclable : liaison de la Route de Plaimpalais – Avenue de Chambéry

Largeur : 4 m

Plan initial



Plan modifié



3) EMPLACEMENTS RESERVES

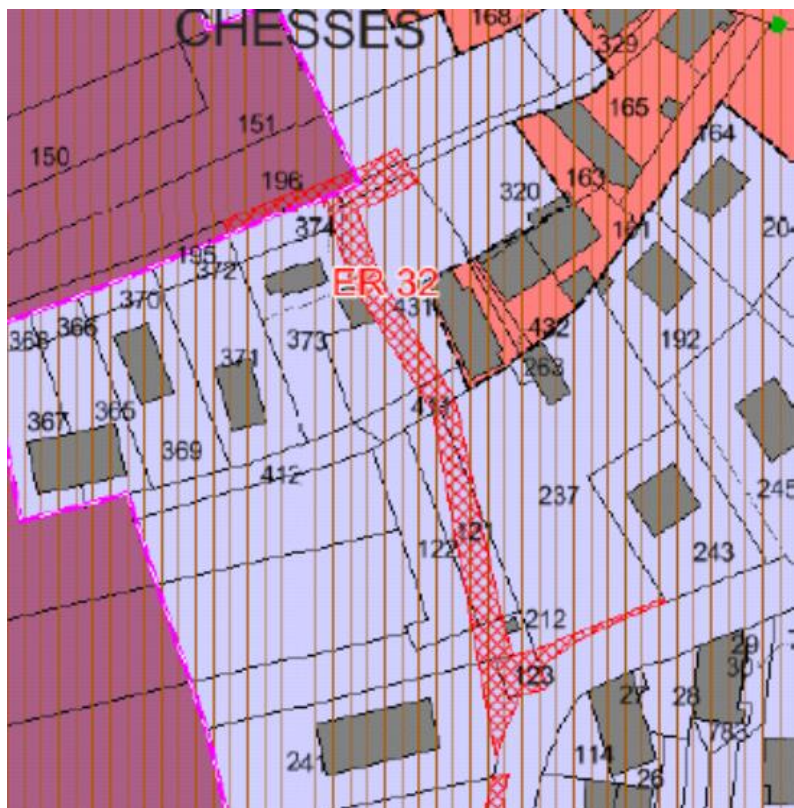
3.4) Prolongement et modification du tracé de l'E.R. 32 : bouclage entre la Route de la Bémaz, le chemin des Fontaines et la Route de Chesses

a) Bouclage entre le Chemin des Fontaines et la Route de Chesses

Largeur moyenne : 7,5 m

Plan modifié

Plan initial



3) EMPLACEMENTS RESERVES

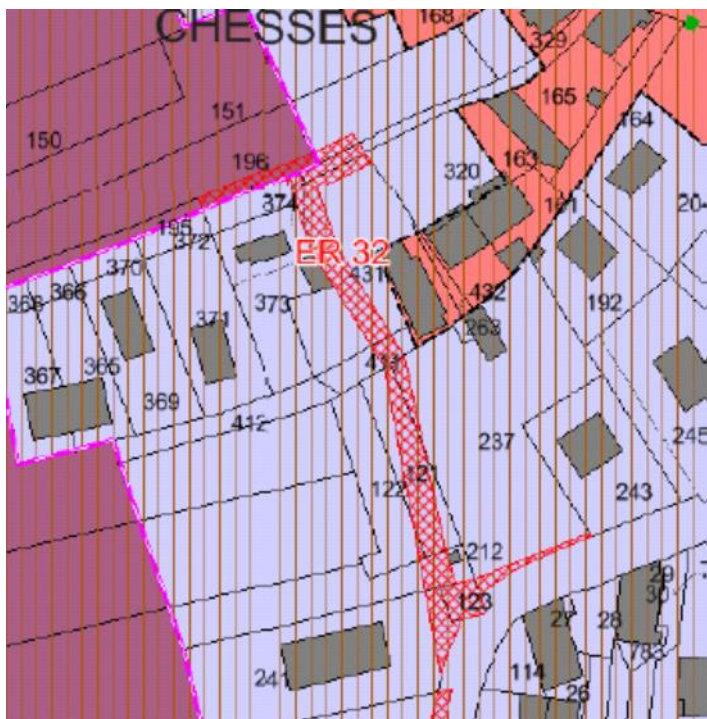
3.4) Prolongement et modification du tracé de l'E.R. 32 : bouclage entre la Route de la Bémaz, le chemin des Fontaines et la Route de Chesses

b) Prolongement de l'E.R. 32 : Bouclage entre le chemin des Fontaines et la Route de la Bémaz

Largeur moyenne : 8 m

Plan modifié

Plan initial



3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.5). Modification de l'emprise de l' E.R 38 : Élargissement de la Route de Chesses et de l'entrée du quartier

Modification d'une partie de l'emprise de l'E.R 38 sur les parcelles AB 319 et AB 359 - Largeur entre 1.50 m et 2.50 m

Partie verte supprimée (largeur de la parcelle AB 357 à AB 241 : 2,5 m)

Plan initial



Plan modifié



3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.6) Suppression d'une partie de l'E.R. 39 : équipement public

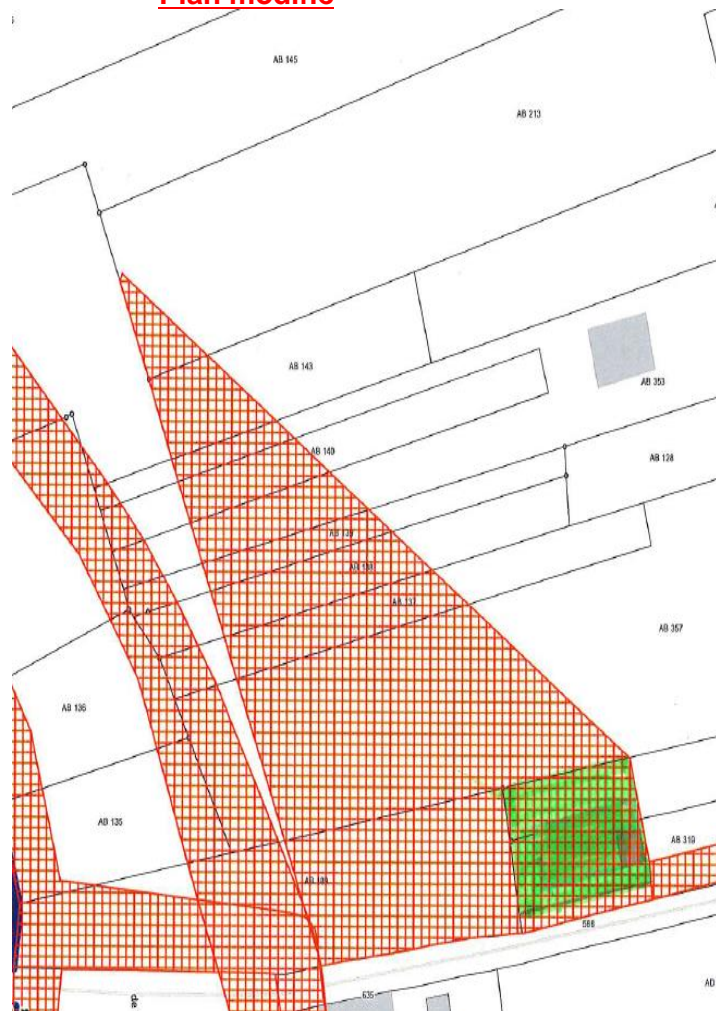
A la suite d'une erreur matérielle , il est nécessaire de supprimer la partie de l'E.R. grevant le bâtiment et les aménagements existants

Superficie : (partie verte à supprimer)

Plan initial



Plan modifié

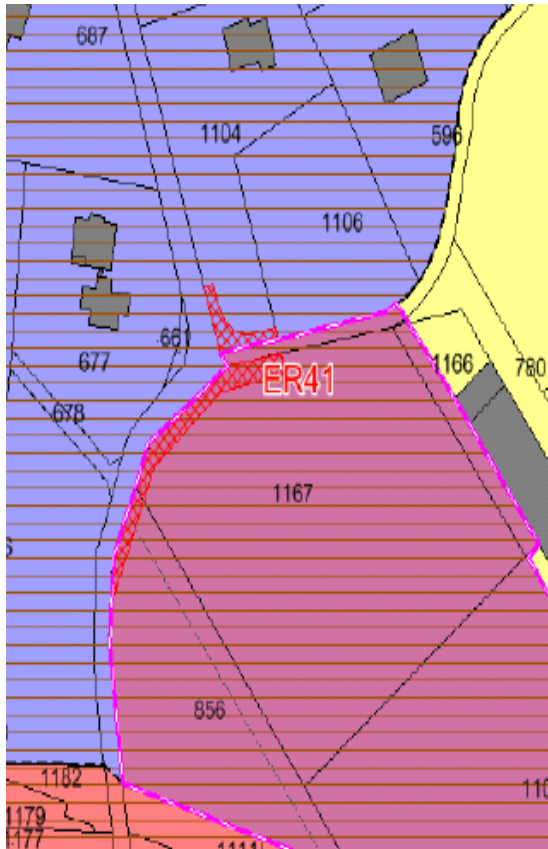


3) EMPLACEMENTS RESERVES

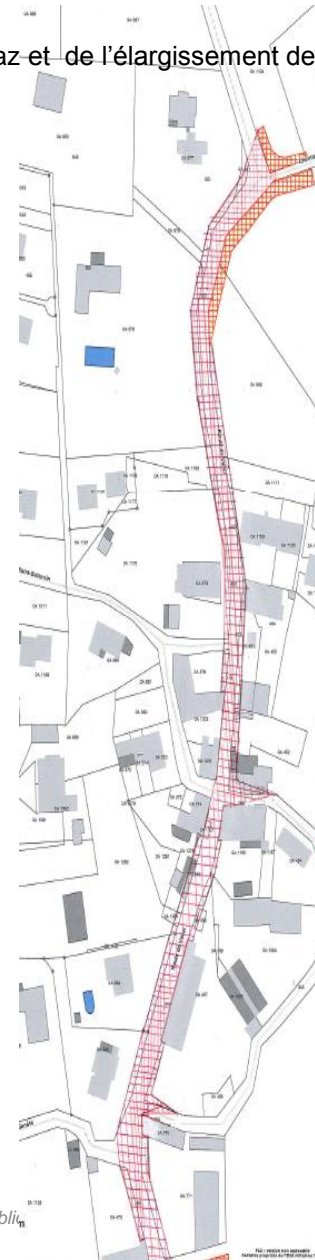
3.7) Modification et prolongement de l' E.R. 41 : élargissement de la route de Vérel et sécurisation du carrefour « Chemin de Folleraz »

Dans le cadre de la sécurisation du carrefour de la Route de Vérel et Chemin de Folleraz et de l'élargissement de la Route de Vérel, il est nécessaire d'apporter la modification suivante :

Plan initial



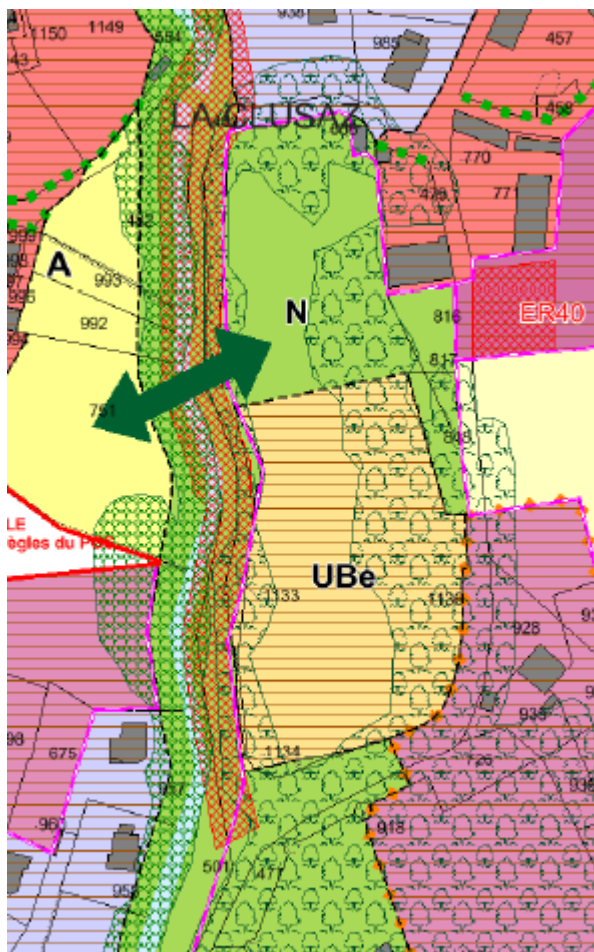
Plan modifié



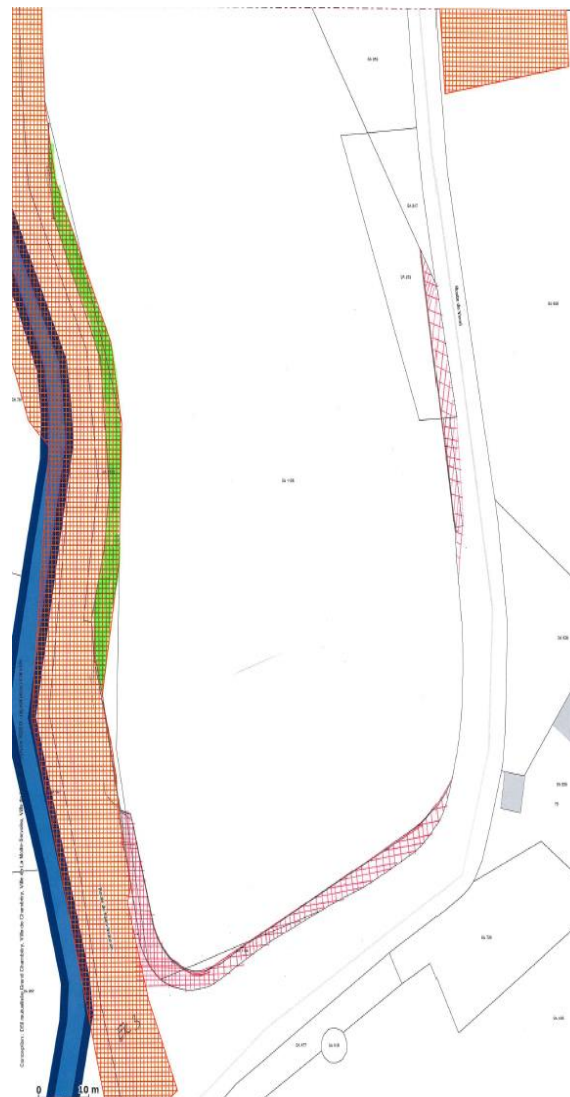
3) EMPLACEMENTS RESERVES

3. 8) Création de l'E.R. 42 : Création de cheminements piétons le long de la route de Vérel

Plan initial



Plan modifié

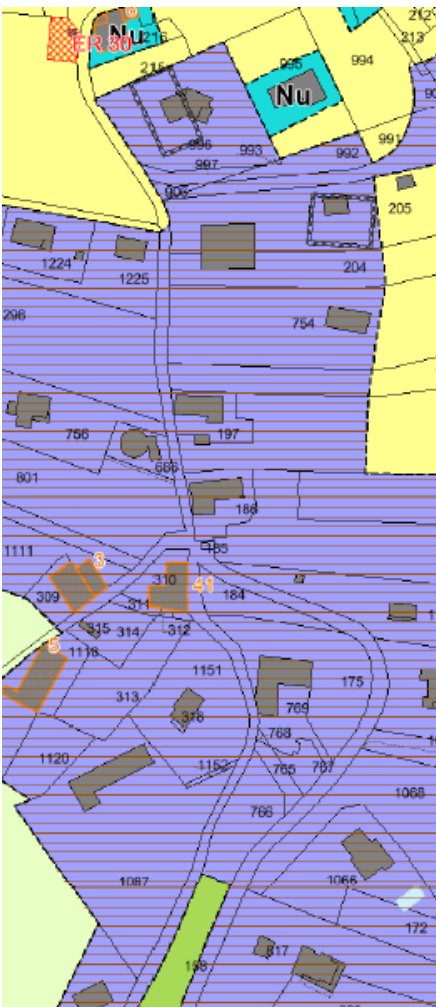


3) EMPLACEMENTS RESERVES

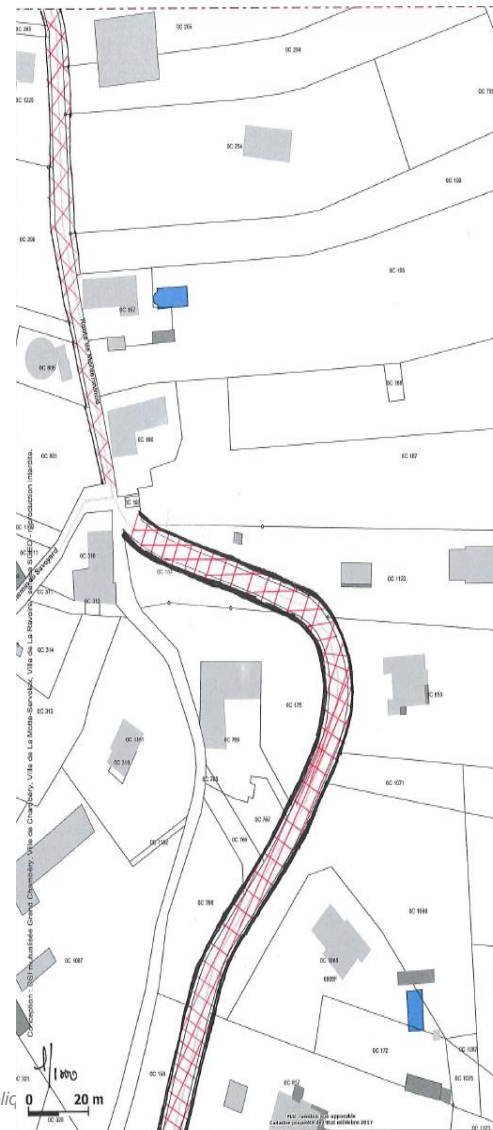
3. 9) Création de l'E.R. 43 : création d'un cheminement doux le long de la route de Monterminod

Largeur : 1.5 m de chaque côté de la voie

Plan initial



Plan modifié

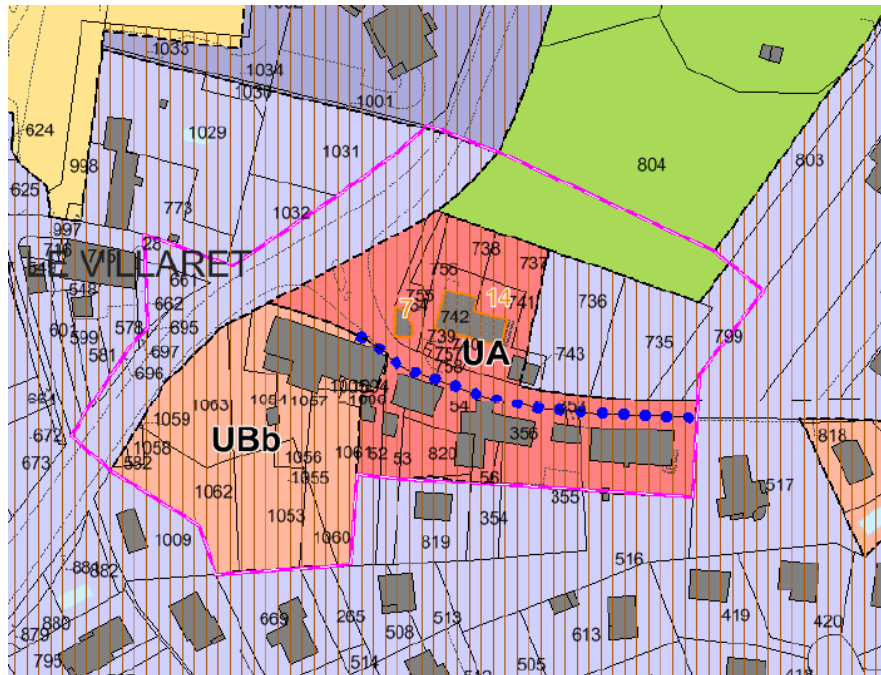


3) EMPLACEMENTS RESERVES

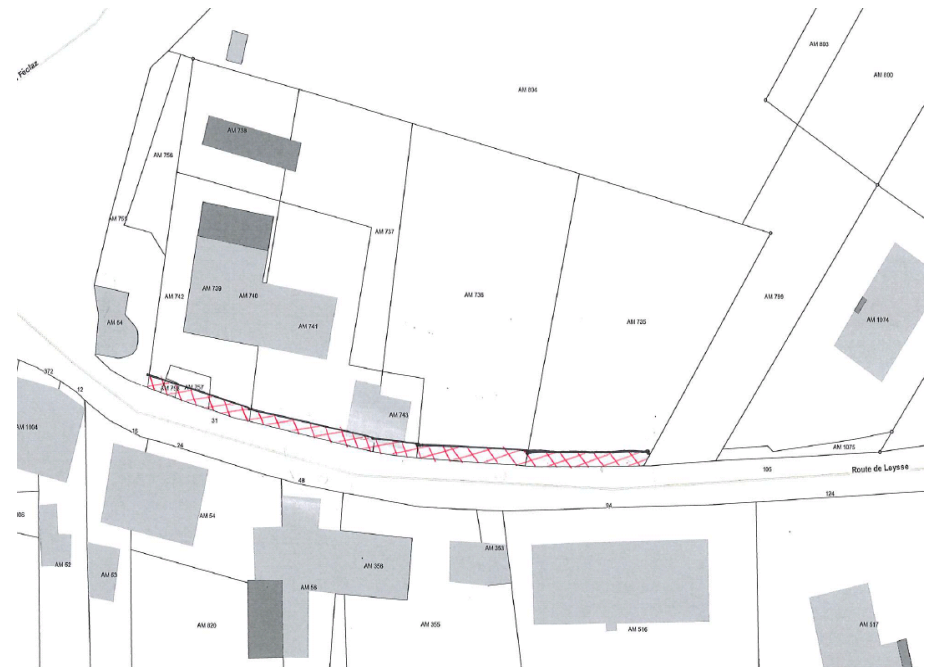
3. 10) Création de l'E.R. 44 : création d'un cheminement doux le long de la route de Leysse

Largeur : 1.5 m

Plan initial



Plan modifié

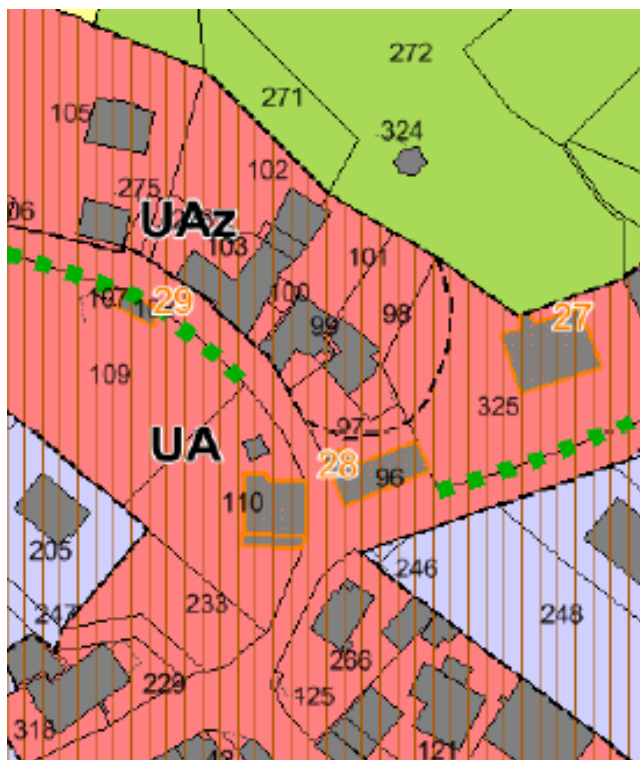


3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.11) Création de l'E.R. 45 : aménagement de voirie – route de la Bémaz

Superficie : 138 m²

Plan initial



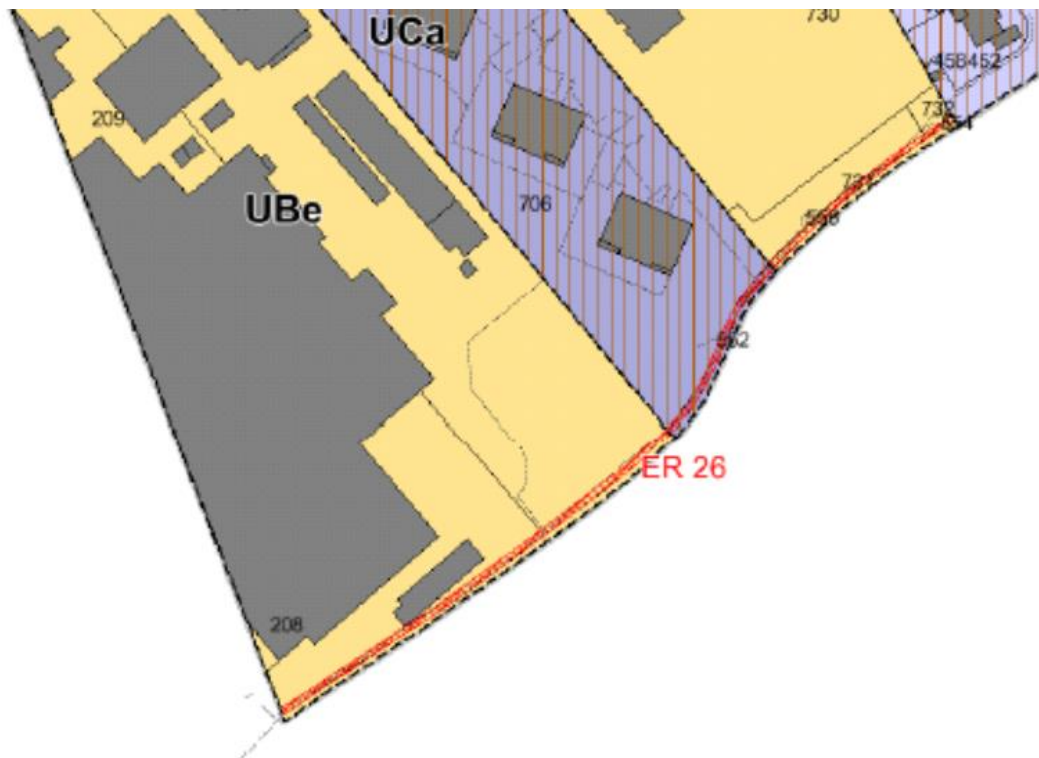
Plan modifié



3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.12) Suppression de l'E.R. 26

L'aménagement prévu dans le cadre de cet E.R. a été réalisé, il y a lieu de le supprimer de la liste des E.R.



3) EMBLEMENTS RESERVES

Liste des ER actualisée

Le tableau qui suit constitue l'actualisation de la liste des emplacements réservés. Il intègre de nouveaux emplacements réservés et à supprimer ceux qui ont été définitivement réalisés.

Ils servent principalement à élargir les plateformes de nombreuses voiries pour y améliorer la sécurité des automobilistes, réaliser des aménagement et des pistes cyclables Ils sont principalement au profit de la commune.

Liste modifiée			
N°	Désignation de l'opération	Surface / largeur moyenne	Bénéficiaire
ER1	Elargissement (Route de Saint-Saturnin, Chemin de Champ Condie)	9 m	Commune
ER2	Cheminement piéton	800 m²	Commune
ER3	Elargissement route de Saint-Saturnin, Carrefour de la Croix (9m)	9 m	Commune
ER4	Elargissement (route de la Bémaz)	855 m²	Commune
ER5	Création d'une placette centrale et publique avec un élargissement de la desserte dans le secteur UDa	1400 m²	Commune
ER6	Déviation du Nant Petchi	10 m	Chambéry métropole
ER 7	Déviation du Nant Petchi (Variante)	10 m	Commune / Chambéry
ER8	Voie intercommunale de liaison (voie Est du G.U.)	20 000 m²	Supprimé
ER9	Cheminements (Les Contours)	4 m	Commune
ER10	Chemin de la Réjouie - parking	120 m²	Commune
ER11	Elargissement et création de voirie (impasse du Stade)	2 300 m²	Commune
ER12	Liaison gymnase / future centre bourg (mode doux)	4 m	Commune
ER13	Cheminements piétons - liaison : rue du Crey / impasse du Repos / rue des Ecoles	3,5	Commune
ER14	Liaison gymnase / rue du Crey	2,5 m	Commune
ER15	Liaison piétonne Rue des Ecoles / Parc public de la Plaine	2,5 m	Commune
ER16	Elargissement avenue de la Mairie	160 m²	Commune
ER17	Intersection rue de l'Eglise et impasse de la Salette	120 m²	Commune
ER18	Liaison routière : route de Plaimpalais / route de la Féclaz	5 m	Commune
ER19	Liaison piste cyclable de la route de Plaimpalais / route de la Féclaz	4 m	Commune
ER20	Piste cyclable : liaison de la route de Plaimpalais - chemin des Carrières - rue des Eglantiers - avenue de Chambéry	4 m	Commune
ER21	Piste cyclable : liaison de la route de Plaimpalais - avenue de Chambéry	4 m	Commune
ER22	Piste cyclable : liaison de la rue des Eglantiers à avenue de Chambéry - à la voie verte de Leyse	4 m	Commune
ER23	Passerelle cycles - piétons à Leyse	2,5 m	Commune
ER24	Parking de la-Leyse, commerces, services et logements	720 m²	Commune
ER25	Aménagement d'un espace public à Leyse (Place de la Concorde)	220 m²	Commune
ER26	Elargissement de la rue du Grand Champ	1,5 m	supprimé
ER27	Elargissement amont (Route de Monterminod)	3,5 m²	Commune
ER28	Elargissement chemin des Pailles	5 m	Commune
ER29	ER annulé par jugement du 29 sept 2015		
ER 30	Aménagement périphérique du réservoir	165 m²	Commune
ER31	Aménagement du Four de Razerel	2 572 m²	Commune
ER32	Bouclage entre la route de la Bémaz, le chemin des Fontaines et la route de Chesses	7 à 8 m	Commune
ER33	Cheminement piéton "chemin de Casselagnat"	2 m	Commune
ER34	Zone d'implantation de l'itinéraire sécurité du chemin rural de la Perrotine	1 900 m²	Commune
ER35	Elargissement du chemin d'accès à la zone 1AUBa	920 m²	Commune
ER36	Elargissement du chemin d'accès à la zone 1AUBa	1 060 m²	Commune
ER37	Equipement public	2 180 m²	Commune
ER38	Elargissement de la route de Chesses et de l'entrée du quartier	2 670 m² surface à revoir	Commune
ER39	Equipement public	3 825 m² - surface à revoir	Commune
ER40	Espace public et aménagement de l'entrée sud du site	825 m²	Commune
ER41	Elargissement de la Route de Vérel et sécurisation du carrefour "Chemin de Folleraz	360 m²	Commune
ER42	Création de cheminements doux le long de la route de Vérel		Commune
ER43	Création d'un cheminement doux le long de la route de Monterminod		Commune
ER44	Création d'un cheminement doux le long de la route de Leyse		Commune
ER45	Aménagement de voirie - route de la Bémaz	138 m²	Commune

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.1) La Clusaz Hameau

L'étude pré-opérationnelle complémentaire réalisée en 2015 sur ce secteur a permis de démontrer la faisabilité d'une urbanisation sur ce site et prévoyait la création d'environ 90 à 95 logements. Depuis cette date, des autorisations d'urbanisme ont été délivrées et déposées mettant en évidence un nombre de logements inférieur aux prévisions de l'étude. Afin de faire correspondre la présente OAP aux données récentes, il est nécessaire d'apporter les modifications suivantes :

OAP modifiée

Objectifs et parti d'aménagement

Préserver l'unité urbaine.
Gérer les limites du site, en transition avec les espaces agricoles et la façades bâtie (arrière de la Clusaz)
Valoriser les vues dans la continuité de s cheminement piétons créés ou améliorés.
Maîtriser le paysage urbain à l'est (site exposé par la topographie)
Les constructions s'implantent principalement **parallèlement** à la voie de desserte

Principe de densité graduée, R+1+c maximum à proximité des constructions existantes à R+2+comble ou R+2+attique maximum vers le nord et nord-est du site.

Valoriser la présence de la source par un espace public modeste et rustique.

Les toitures seront à deux pans minimum.

Desserte viaire, accessibilité et TC

Marquer les entrées du site (espace public, sécurité des carrefours) ;

Les voies de desserte permettent un bouclage piéton uniquement au travers d'une placette piétonne, au coeur de la nouvelle urbanisation ;

Au nord le tracé de la voie de desserte permet une irrigation bilatérale ;

Au sud le tracé marque la limite entre l'ancien hameau et la futur extension ;

La voie de desserte principale doit avoir une chaussée de 5.5 mètres de large minimum un cheminement piéton de 1.5 mètres et un fossé/noue pour la gestion des eaux pluviales. L'ensemble doit présenter au minimum un profil de 8,5 mètres.

Création d'un maillage de cheminements

Servitudes particulières

Secteurs couverts par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs aidés.

Gestion des eaux pluviales : système alternatif pour limiter au maximum les débits de fuite par des aménagements ouverts, aériens, gravitaires.

Nombre de logements attendus

Entre 65 et 70 logements

Autres éléments de programmation :

L'opération comprendra de l'ordre de 15% de logements en accession aidée.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Echéancier à court terme.

Ouverture à l'urbanisation déblocable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.



L'indication R+2+at au plan peut aussi se traduire par R+2+C

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.2) Leysse Centre

OAP actuelle

1.5 LEYSSE CENTRE

Objectifs :

Renforcer la centralité et l'accessibilité de Leysse par :

- la requalification des espaces publics majeurs,
- la densification bâtie,
- le confortement de l'activité commerciale,
- le renforcement des liaisons.

Diversifier l'offre d'habitat sur le secteur de Leysse.

Permettre la réappropriation et la restauration des bords de la Leysse.

Développer de l'habitat à haute qualité environnementale et énergétique.

Vocation

Coeur historique à vocation résidentielle et commerciale.

Parti d'aménagement

Restructuration des espaces publics :

- place de Leysse,
- place de la Concorde,
- implantation bâtie sur les parcelles mutables (logements collectifs, habitat intermédiaire),
- réalisation éventuelle d'une surface commerciale sur la place de Leysse.

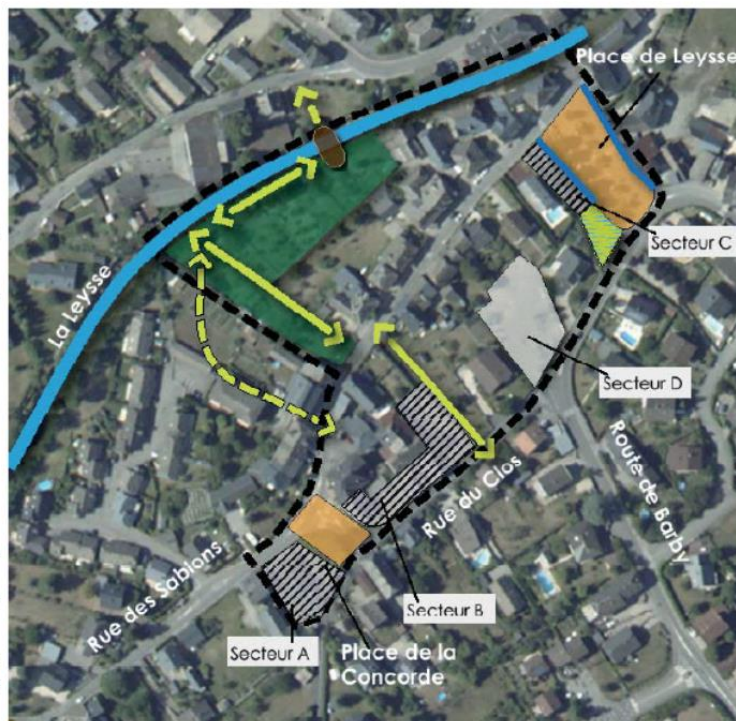
Restauration des bords de la Leysse et développement d'un espace vert à caractère naturel avec prairies pour le jeu.

Valorisation de l'exposition sud des bâtiments.

Desserte viaire, accessibilité et IC

Création d'une percée piétonne depuis la rue du Clos jusqu'à l'impasse du Moulin à travers le cœur d'îlot et le jardin des berges de la Leysse.

Réalisation d'une passerelle.



- Place requalifiée
- Secteur d'habitat intermédiaire
- Secteur d'habitat collectif
- Square à créer
- Jardins - espace vert
- Amenagement de cheminement piéton
- Percée piétonne (hypothèse)
- Passerelle à créer
- Rez-de-chaussée commerciale ou d'activité
- Limite de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé **35 %** de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).

Gestion des eaux pluviales : rétention pour limiter au maximum les débits de fuite.

Nombre de logements attendus :

Secteur A : entre 5 et 10 logements.
Secteur B : 25 logements minimum.
Secteur C : 10 logements maximum.
Secteur D : 10 logements minimum.

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.2) Leysse Centre

Deux opérations immobilières ont été réalisées sur les secteurs A et B de la présente OAP. Un projet comprenant la création de locaux d'activité et logements sociaux est envisagé sur le secteur C. Il s'agit de requalifier la Place de Leysse en favorisant et confortant notamment les activités économiques. La réalisation de cet objectif nécessite l'élargissement du périmètre de l'OAP en prenant en compte l'actuel bureau de tabac et l'ancienne école de Leysse.

OAP modifiée

Objectifs :

Renforcer la centralité et l'accessibilité de Leysse par :

- la requalification des espaces publics majeurs,
- la densification bâtie,
- le confortement de l'activité commerciale,
- le renforcement des liaisons.

Diversifier l'offre d'habitat sur le secteur de Leysse.

Permettre la réappropriation et la restauration des bords de la Leysse.

Développer de l'habitat à haute qualité environnementale et énergétique.

Vocation

Coeur historique à vocation résidentielle et commerciale.

Parti d'aménagement

Restructuration des espaces publics :

- place de Leysse,
- place de la Concorde,
- implantation bâtie sur les parcelles mutables (logements collectifs, habitat intermédiaire),
- réalisation éventuelle d'une surface commerciale sur la place de Leysse.

Restauration des bords de la Leysse et développement d'un espace vert à caractère naturel avec prairies pour le jeu.

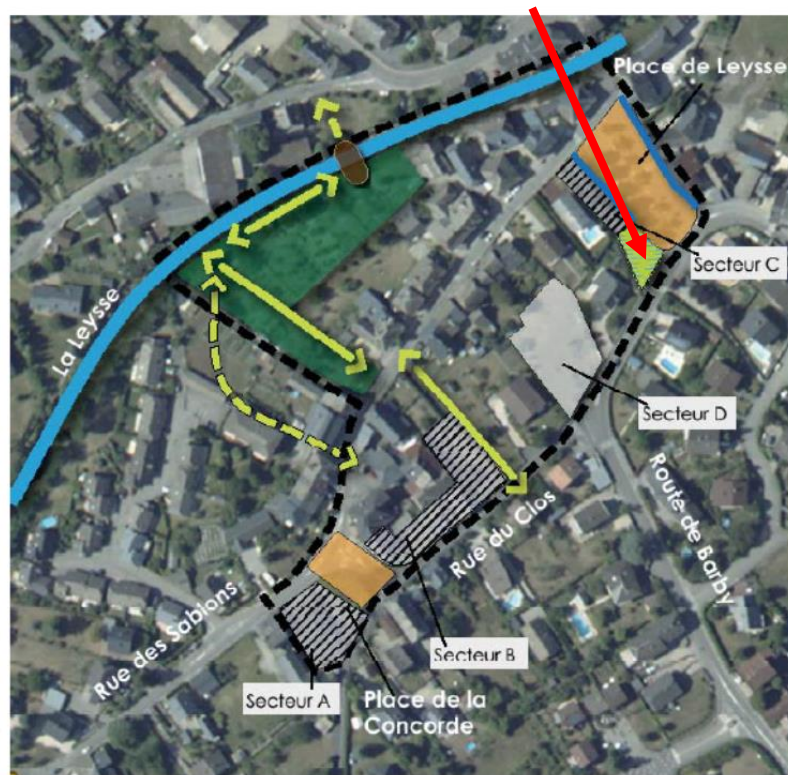
Valorisation de l'exposition sud des bâtiments.

Desserte viaire, accessibilité et IC

Création d'une percée piétonne depuis la rue du Clos jusqu'à l'impasse du Moulin à travers le cœur d'îlot et le jardin des berges de la Leysse.

Réalisation d'une passerelle.

La partie verte est à supprimer et à intégrer dans le secteur C



- Place requalifiée
- Secteur d'habitat intermédiaire
- Secteur d'habitat collectif
- Square à créer
- Jardins - espace vert
- Amenagement de cheminement piéton
- Percée piétonne (hypothèse)
- Passerelle à créer
- Rez-de-chaussée commerciale ou d'activité
- Limite de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Légende à modifier : Square à supprimer

Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé 35 % de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).

Gestion des eaux pluviales : rétention pour limiter au maximum les débits de fuite.

Nombre de logements attendus

Secteurs A et B sont supprimés

Secteur C (comportant la requalification de la Place de Leysse)
6 logements maximum + commerces

Secteur D : 10 logements minimum à 12 logements maximum

Complément au parti d'aménagement :
- Requalification de l'ancienne école de Leysse :

Au rez-de-chaussée : création d'une salle de convivialité

A l'étage : création de logements d'urgence

Création d'un parking de proximité

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

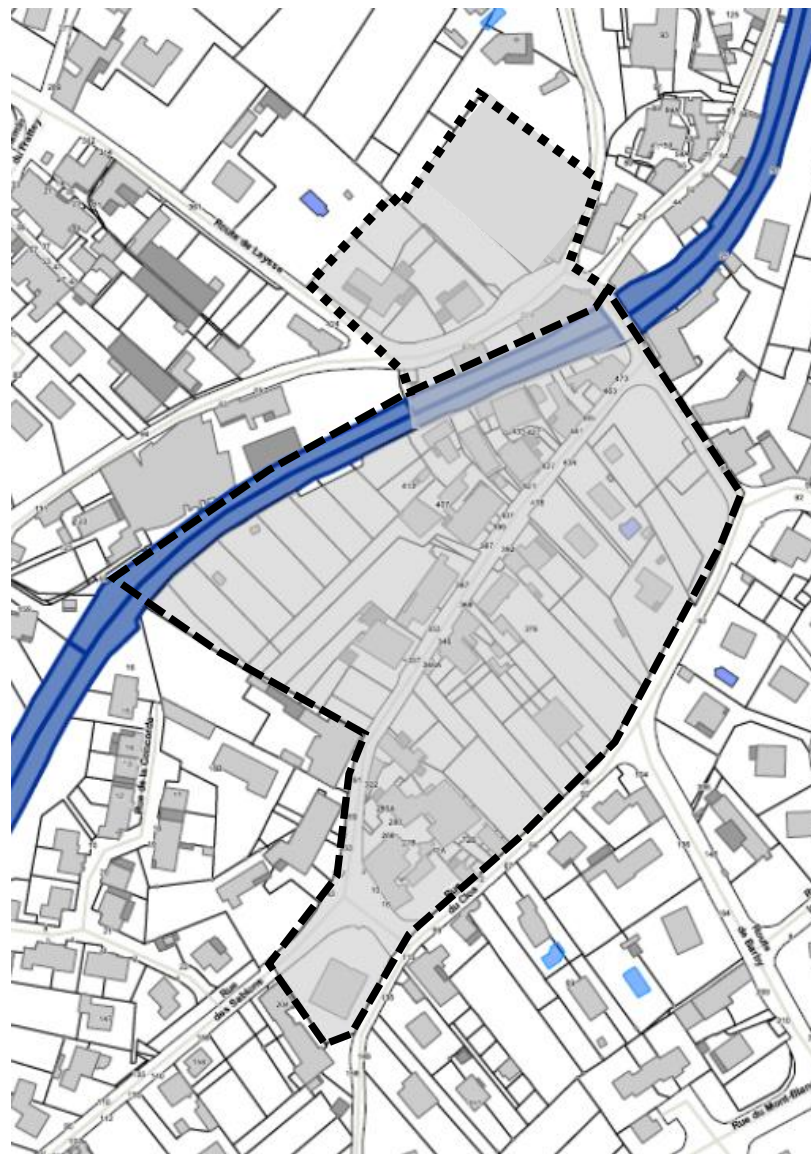
4.2) Leysse Centre

Périmètre modifié :



Périmètre actuel

Extension du périmètre



4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.3) Villeneuve

OAP actuelle

1.7 VILLENEUVE

Objectifs et parti d'aménagement :

Développer un quartier durable :

- Créer un quartier d'habitat mixant les formes bâties en cohérence avec la topographie.
- Travailler la hiérarchie des voies, en créant un véritable maillage (VL et piéton) en lien avec le chef lieu.
- Privilégier les modes de déplacements doux
- Prendre en compte la structure végétale (traces agricoles et viticoles) .
- Profiter des ouvertures sur le grand paysage.
- Valoriser la pente pour une meilleure intégration des futures habitations et une optimisation énergétique.
- Limiter l'imperméabilisation et gérer des eaux pluviales en contrebas de chaque entité.
- Développer un habitat à haute performance environnementale et énergétique.

Vocation :

Secteur à vocation résidentielle et de loisirs.

Desserte viaire, accessibilité et TC :

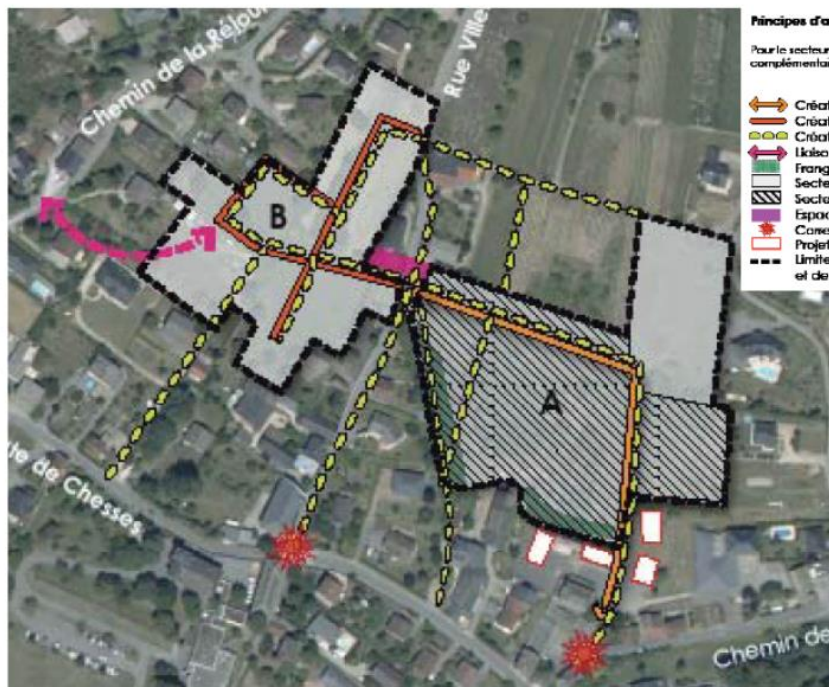
Création d'une voie principale desservant le quartier depuis la rue de l'Eglise pour le secteur A.

Aménagement de voies de desserte de proximité raccordées à la voie principale.

Création d'un maillage de cheminement doux sur l'ensemble du futur quartier.

Servitude particulière :

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé 35 % de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).



Densité minimale :

- Pour le secteur A :
- habitat intermédiaire : 25 logts/ha.
 - habitat individuel : 10 logts/ha.
 - habitat collectif: 50 logts/ha.

- Pour le secteur B :
- habitat intermédiaire : 25 logts/ha.
 - habitat individuel : 10 logts/ha.

Nombre de logements attendus :

- Pour le secteur A : entre 80 et 100.
Pour le secteur B : entre 15 et 35.

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.3) Villeneuve

A la suite d'épisodes orageux en 2006 entraînant de forts débordements notamment sur le secteur Villeneuve, une étude sur le risque d'inondation été réalisée préconisant la mise en place d'ouvrage de rétention pour protéger les propriétés existantes ayant subis des dégâts lors de ces événements. Afin d'accepter les possibles débordements de la rue de Villeneuve et de permettre une urbanisation future de ce secteur, il est nécessaire d'intégrer ce risque d'inondation en amont.

Le secteur propice à l'accueil d'un bassin de rétention se situe sur la partie haute du secteur B. La prise en compte de ce risque entraîne la neutralisation d'une partie du secteur et la révision du nombre de logements attendus.

OAP modifiée

Objectifs et parti d'aménagement :

Développer un quartier durable :

- Créer un quartier d'habitat mixant les formes bâties en cohérence avec la topographie.
- Travailler la hiérarchie des voies, en créant un véritable maillage (VL et piéton) en lien avec le chef lieu.
- Privilégier les modes de déplacements doux
- Prendre en compte la structure végétale (traces agricoles et viticoles) .
- Profiter des ouvertures sur le grand paysage.
- Valoriser la pente pour une meilleure intégration des futures habitations et une optimisation énergétique.
- Limiter l'imperméabilisation et gérer des eaux pluviales en contrebas de chaque entité.
- Développer un habitat à haute performance environnementale et énergétique.

Vocation :

Secteur à vocation résidentielle et de loisirs.

Desserte viaire, accessibilité et TC :

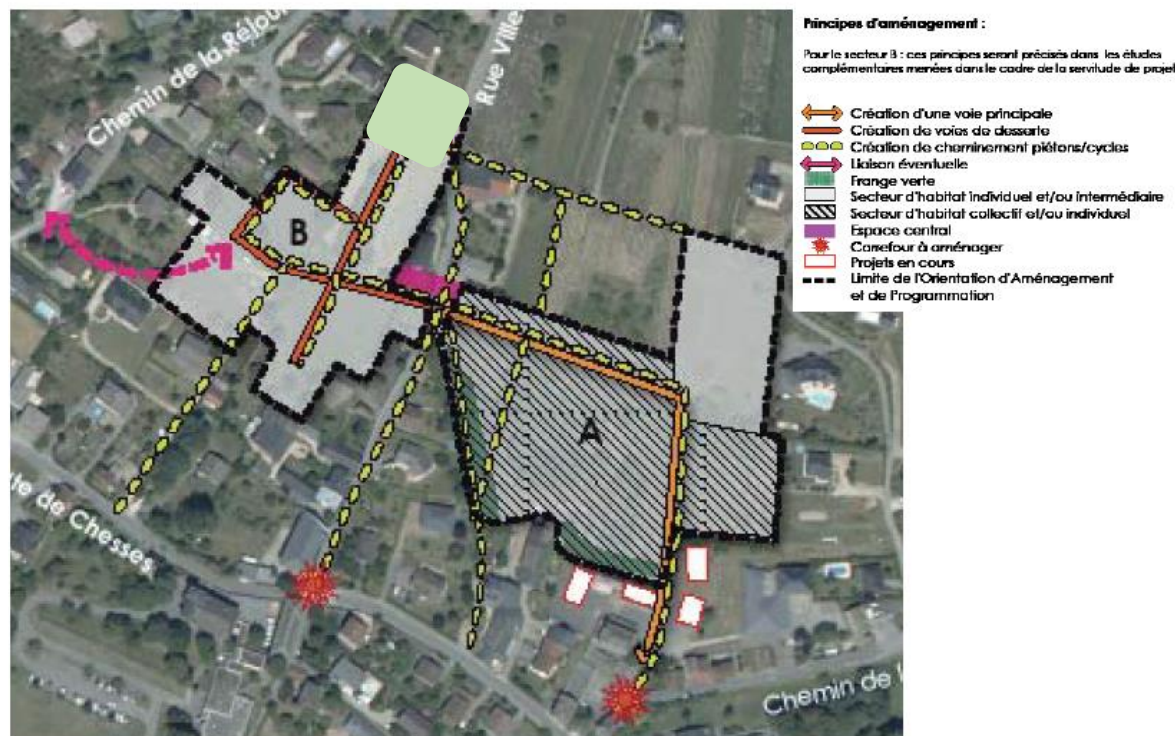
Création d'une voie principale desservant le quartier depuis la rue de l'Eglise pour le secteur A.

Aménagement de voies de desserte de proximité raccordées à la voie principale.

Création d'un maillage de cheminement doux sur l'ensemble du futur quartier.

Servitude particulière :

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé 35 % de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).



Densité maximale

Pour le secteur A : supprimé

Nombre de logements attendus

Pour le secteur A : supprimé

Pour le secteur B : entre 10 logements minimum à 20 logements maximum intermédiaires et/ou individuels

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.4) Château de la Croix

OAP actuelle

1.6c ZOOM SUR CHATEAU DE LA CROIX

Objectifs et parti d'aménagement :

Maintenir l'interruption du continuum urbain avec les continuités vertes :

- Axe est-ouest = continuité des espaces agricoles et naturels
- Axe nord-sud = consolidation de la ripisylve et des espaces naturels le long du Nant Petchi

Distinguer clairement les entités Château de la Croix et La Clusaz au nord.

A l'Ouest, valoriser les ruines du château et l'espace boisé comme transition avec les secteurs bâtis.

Au Nord (secteur Ube), les constructions en R+1 (maximum) se mettent à distance des espaces naturels et s'adosent au relief offrant un espace ouvert au niveau du carrefour Route de Saint-Saturnin/Route de Verel.

Au Sud, la structure végétale et bâtie (entre R+1 et R+2+C) mettent en scène la topographie du site en accompagnant les courbes de niveaux de manière discontinue offrant des perméabilités visuelles pour donner de la profondeur au site. Les constructions s'insèrent et s'étagent dans la pente avec des typologies architecturales qui permettent ce traitement : maison patio, individuel groupé, quelques logements «dans les arbres» (traitement des limites).

A l'Est, les masses boisées assurent en partie la transition avec l'espace agricole et l'espace naturel à l'ouest.

Desserte viaire, accessibilité et TC

Le secteur est desservi directement depuis les voies existantes en sécurisant leurs connexions et sans créer de nouveau maillage.

La desserte interne qui gère la topographie se présente comme un espace partagé avec des cheminements piétons et modes doux pour compléter le maillage local.

Servitudes particulières

Secteurs couverts par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs aidés.

Gestion des eaux pluviales : système alternatif pour limiter au maximum les débits de fuite par des aménagements ouverts, aériens et gravitaires.

Nombre de logements attendus :

Environ 100 logements

Autres éléments de programmation :

L'opération comprendra de l'ordre de 15% de logements en accession aidée.

La zone UBe accueille un équipement d'intérêt général.

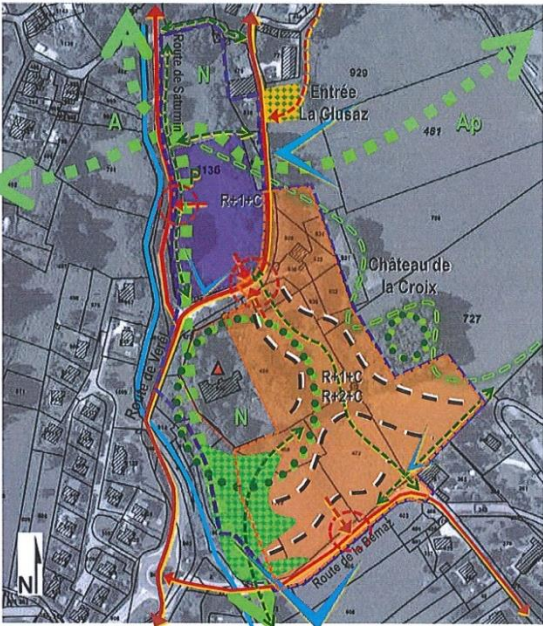
La zone N et ses boisements peuvent être le support d'activités de loisirs.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Echéancier à court - moyen terme pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUCb.

L'étude urbaine et paysagère précisera les conditions de son ouverture à l'urbanisation et la levée de la servitude de projet maintenue sur la zone 1AUCb.

La zone UBe est indépendante et non soumise à la servitude de projet mais les constructions doivent respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation.



4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.4) Château de la Croix

La présente OAP fait l'objet d'une servitude de projet instaurée le 13 octobre 2013 lors de l'approbation du PLU et dont la durée est 5 ans maximale. Cette servitude arrive à échéance et un projet de construction de logements comprenant des logements locatifs sociaux est envisagé. Le projet présenté répond aux objectifs de la commune en la matière et nécessite une adaptation de la présente OAP. Les modifications apportées concernent « les objectifs et parti d'aménagement » ainsi que le nombre de logements attendus.

Objectifs et parti d'aménagement :

Maintenir l'interruption du continuum urbain avec les continuités vertes :

- Axe est-ouest = continuité des espaces agricoles et naturelles
- Axe nord-sud = consolidation de la ripisylve et des espaces naturels le long du Nant Petchi

Distinguer clairement les entités Château de la Croix et La Clusaz au nord.

A l'ouest, valoriser les ruines du château et l'espace boisé comme transition avec les secteurs bâtis ainsi que la vue depuis ce site par un traitement particulier type belvédère.

Au Nord (secteur Ube), les constructions en R+1 (maximum) se mettent à distance des espaces naturels et s'adossent au relief offrant un espace ouvert au niveau du carrefour Route de Saint-Saturnin/Route de Verel.

Au Sud, la structure végétale et bâtie (entre R+1 et R+2+C) mettent en scène la topographie du site en accompagnant les courbes de niveaux de manière discontinue offrant des perméabilités visuelles pour donner de la profondeur au site. Les constructions s'insèrent et s'étagent dans la pente avec des typologies architecturales qui permettent ce traitement : maison patio, individuel groupé, quelques logements « dans les arbres » (traitement des limites).

A l'Est, les masses boisées assurent en partie la transition avec l'espace agricole et l'espace naturel à l'ouest.

Conserver le mur existant côté « route de la Bémaz »

Le nombre de logements attendus :
entre 70 et 75 logements

OAP modifiée



4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.5) Notre-Dame de Lorette

La mise en place de cette OAP répondait au désir de la Commune d'encadrer le potentiel constructible sur ce secteur sensible.

Ce secteur a accueilli un projet de renouvellement conduit par l'OPAC de la Savoie et de la SCI ORELIA qui ont construit une soixantaine de logements. Dans la continuité de cette urbanisation, il y a lieu de permettre la construction de logements dans le bâtiment existant et sur le terrain adjacent et de favoriser le déplacement par du cheminement doux.

OAP modifiée

Objectifs et parti d'aménagement :

Mettre en scène et valoriser le patrimoine architectural de la Chapelle Notre Dame de Lorette par l'aménagement de l'espace public qui marque le début de la montée vers les Bauges.

Sécuriser par des aménagements la traversée de cet axe très passant.

Organiser les constructions sur le foncier disponible pour préserver et valoriser les vues sur la Chapelle sur les axes nord-sud (route de la Féclaz) et Est-Ouest (route de la Doria - route de Laysse).

Les principes concernant les secteurs de densification sont :

- une limitation de la hauteur à R+1+c sur les terrains encore constructibles situés route de Laysse pour une bonne intégration dans le tissu existant et la gestion de la transition vers les nouvelles constructions plus denses le long de la RD912. Les constructions nouvelles présentent un alignement discontinu sur rue et dans la prolongation de la grange existante (recul minimum imposé) ;
- Ce recul le long de la route de Laysse va permettre d'assurer et valoriser la vue sur la Chapelle ;
- les jardins à l'arrière sont accompagnés par un cheminement piéton, dans un même objectif de valorisation des vues ;
- les toitures seront à 2 pans minimum et s'inspireront du style architecturale de la grange actuelle.

Desserte viaire, accessibilité et TC

L'accès aux parcelles route de Laysse est mutualisé sans création de nouvelles antennes.

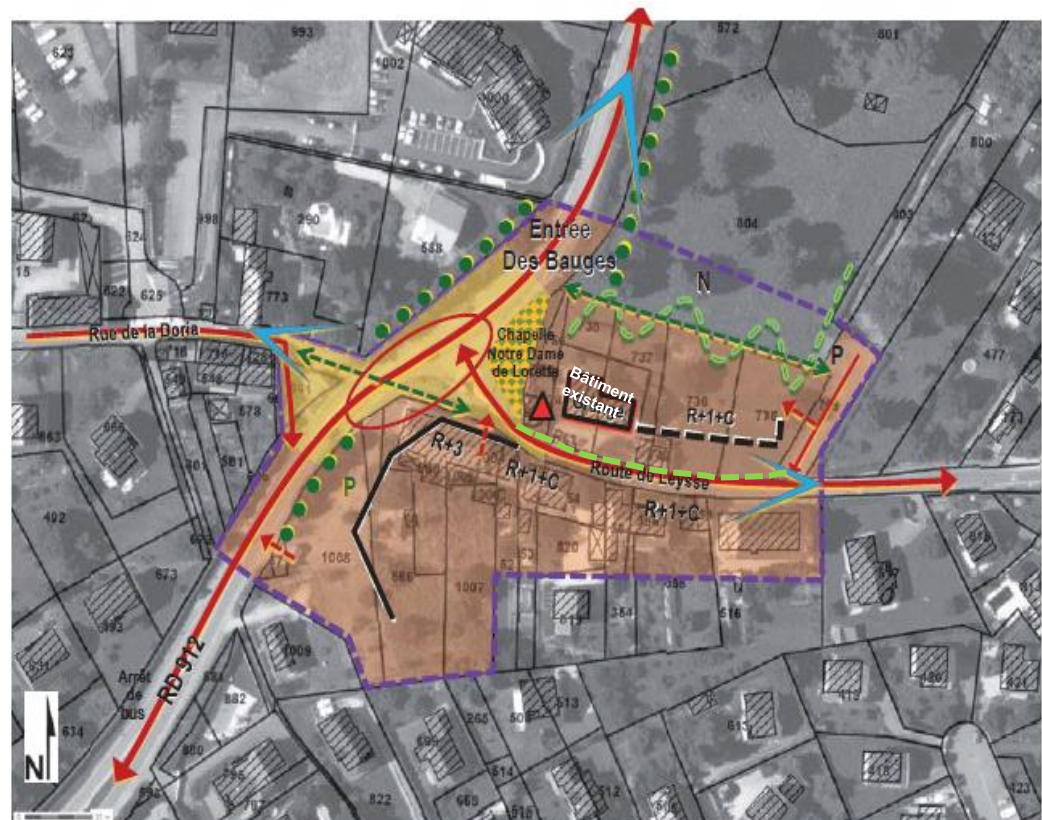
Sécurisation des traversées piétonnes par un aménagement public (cheminement carrefour apaisé).

Nombre de logements attendus :

Route de Laysse : 4 à 5 logements (intermédiaire ou individuels groupés) hors réhabilitation du bâtiment existant

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Pas de conditions particulières (secteurs soumis à OAP mais classés en zone U).



— Cheminement doux

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.6) La Curiaz

L' OAP étant réalisée, il y a lieu de la supprimer

OAP à supprimer

1.8 LA CURIAS

Objectifs et parti d'aménagement :

- Créer un quartier résidentiel mixant des typologies bâties en cohérence la topographie du lieu.
- Maintenir les ouvertures sur le grand paysage.
- Développer un habitat à haute performance environnementale et énergétique.
- Implantation bâtie en cohérence avec la structuration du site (dé-densification Ouest/Est).
- Conservation et valorisation du corridor écologique transversal.
- Déployer un dispositif de gestion des eaux pluviales présentant un caractère écologique et paysager.

Vocation

Secteur à vocation résidentielle.

Desserte viaire, accessibilité et TC

Création d'une voie principale depuis le chemin de la Curiaz.

Réalisation d'une voie de desserte de proximité bouclant le secteur.

Maillage piétons et cycles.

Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé 20 % de logements aidés.

Nombre de logements attendus :

Entre 35 et 45.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation.



- Création de voies de desserte
- Cheminement piétons/cycles
- Coupure verte à maintenir
- Secteur d'habitat individuel
- Secteur d'habitat intermédiaire
- Carrefour à créer
- Limite de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation